江西国光商业连锁股份有限公司

JIANGXI GUOGUANG COMMERCIAL CHAINS CO., LTD.

（江西省吉安市青原区文天祥大道 8 号）

首次公开发行股票招股说明书

（申报稿）

保荐人（主承销商）

中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

（广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

声明：本公司的发行申请尚未得到中国证监会核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为作出投资决定的依据。

本次发行概览

发行股票类型	人民币普通股（A 股）		
发行股数	本次发行全部为新股，拟公开发行新股数量不超过 4,980 万股，占本次发行后总股本的比例不低于 10%，原股东不公开发售股份		
每股面值	人民币 1.00 元	每股发行价格	【】元
预计发行日期	【】年【】月【】日	拟上市的证券交易所	上海证券交易所
发行后总股本	不超过 49,580 万股		

本次发行前股东所持股份的流通限制、股东对所持股份自愿锁定的承诺

（一）公司控股股东承诺

公司控股股东国光实业承诺：

“1、自发行人的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理直接或间接持有的发行人在本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人收购该部分股份。承诺期限届满后，在符合相关法律法规和公司章程规定的条件下，上述股份可以上市流通和转让。

2、本公司直接或间接所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）；发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本公司所持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。”

（二）公司实际控制人胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香承诺

公司实际控制人胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香承诺：

“1、自发行人的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理直接或间接持有的发行人在本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人收购该部分股份。承诺期限届满后，在符合相关法律法规和公司章程规定的条件下，上述股份可以上市流通和转让。

2、前述锁定期满后，本人在发行人担任董事、监事或高级管理人员职务期间，将向发行人申报所直接或间接持有的发行人的股份及变动情况，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；如本人在任期届满前离职，本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；本人在离职后半年内，将不会转让所直接或间接持有的发行人股份。

3、本人直接或间接所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）；发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人所持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。

上述减持价格和股份锁定承诺不因本人不再作为发行人实际控制人或者职务变更、离职而终止。”

（三）公司其他股东承诺

持有公司 5%以下股份的股东齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询承诺：

“自发行人的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理直接或间接持有的发行人在本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人收购该部分股份。承诺期限届满后，在符合相关法律法规和公司章程规定的条件下，上述股份可以上市流通和转让。如本企业违反上述股份锁定承诺的规定擅自减持发行人股份的，承诺违规减持发行人股票所得收益（以下简称“违规所得”）归发行人所有，如未将违规所得上交发行人，则发行人有权扣留应付本企业现金分红中与本企业应上交发行人的违规所得金额相等的现金分红。如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。上述承诺为本企业真实意思表示，本企业自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本企业将依法承担相应责任。”

持有公司 5%以下股份的股东中信投资承诺：

“自发行人的股票在证券交易所上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理直接或间接持有的发行人在本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人收购该部分股份。承诺期限届满后，在符合相关法律法规和公司章程规定的条件下，上述股份可以上市流通和转让。如本公司违反上述股份锁定承诺的规定擅自减持发行人股份的，承诺违规减持发行人股票所得收益（以下简称“违规所得”）归发行人所有，如未将违规所得上交发行人，则发行人有权扣留应付本公司现金分红中与本公司应上交发行人的违规所得金额相等的现金分红。如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。上述承诺为本公司真实意思表示，本公司自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本公司将依法承担相应责任。”

（四）公司董事、监事及高级管理人员承诺

间接持有公司股份的董事刘群、涂舜华，高级管理人员王勤、王冬萍、杜群、翟忠南承诺：

“1、本人对于所直接持有或间接控制之发行人的所有股份，将自发行人股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不进行转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本人直接持有或间接控制的股份。

2、前述锁定期满后，本人在发行人担任董事、监事或高级管理人员职务期间，将向发行人申报所直接或间接持有的发行人的股份及变动情况，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；如本人在任期届满前离职，本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；本人在离职后半年内，将不会转让所直接或间接持有的发行人股份。

3、本人直接或间接所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）；发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人所持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。”

间接持有公司股份的监事陈云玲、熊玉婷、肖燕舞、伍芸玲、吴炳华承诺：

“1、本人对于所直接持有或间接控制之发行人的所有股份，将自发行人股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不进行转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本人直接持有或间接控制的股份。

2、前述锁定期满后，本人在发行人担任董事、监事或高级管理人员职务期间，将向发行人申报所直接或间接持有的发行人的股份及变动情况，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；如本人在任期届满前离职，本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；本人在离职后半年内，将不会转让所直接或间接持有的发行人股份。”

保荐人（主承销商）	中信证券股份有限公司
招股说明书签署日期	2019 年　月　日

发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所做的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

一、特别风险提示

本公司提醒投资者仔细阅读招股说明书“第四节 风险因素”，并特别注意下列风险因素：

（一）经营区域集中风险

截至本招股说明书签署日，公司拥有 55 家门店，其中 53 家分布在江西省内的吉安市和赣州市，并在宜春市和新余市各设有 1 家门店，门店经营区域较为集中。报告期内，公司在吉安市和赣州市实现主营业务收入 178,156.99 万元、187,121.74 万元、200,420.77 万元和 112,694.36 万元，占主营业务收入的比例为 93.89%、95.11%、95.71%和 96.03%，主营业务收入地域分布较为集中，存在经营区域集中的风险。

（二）经营性物业租赁风险

截至本招股说明书签署日，公司商业门店经营总面积约为 33.59 万平方米，其中公司租赁的用于商业门店经营的物业面积约为 14.21 万平方米，占公司商业门店经营总面积的 42.31%。经营场所的选择对零售企业吸引和获取客户具有重要影响，科学的门店布局不仅有助于释放临近社区、商圈的消费潜力，还将有效压缩物流配送、库存周转、市场竞争等环节的费用支出，对零售企业获得长期稳定的收益起到至关重要的作用，因此经营性物业租赁期限届满后能否续租对于公司的持续经营意义较为重大。未来如果出现商业门店物业租赁合同集中到期无法续租，或者续租成本大幅上升的情形，公司将面临经营业绩波动或营业成本上升的风险。

（三）租赁门店物业的产权瑕疵风险

截至本招股说明书签署日，公司租赁产权瑕疵物业（未取得出租方提供的产权证书或其他权属证明材料）用于门店经营的面积合计约为 1.60 万平方米，占公司商业门店物业总面积的比例为 4.76%。报告期内，公司租赁、占有并实际使用该等房屋，且没有其他第三方对该等物业或租赁事项提出异议或权利主张，报告期内不存在被政府主管部门限制、禁止占有和使用该等租赁房屋或就此进行行

政处罚的情形，但公司仍存在其他第三方对该等物业或租赁事项提出异议或权利主张，或由于该等租赁房产权属瑕疵影响公司商业门店经营的风险。

（四）市场竞争风险

公司主要从事连锁超市、百货商场的运营业务，所属的零售行业是我国市场化程度最高、竞争程度最激烈的行业之一。国外大型零售企业凭借成熟的管理理念与运营模式、较高的品牌知名度和雄厚的资本实力，在一二线市场布局较为完善，占据一定的优势地位；国内零售企业依靠自身对国内消费者的消费习惯和购买偏好的深入了解，逐渐加快区域性及全国性布局的步伐，零售企业之间的竞争日趋激烈。

公司的零售门店分布在吉安市、赣州市、宜春市及新余市，主要竞争对手包括沃尔玛、大润发、华润万家、天虹股份、步步高等国际及国内知名零售连锁企业，也包括区域性的连锁超市，例如赣州市的坚强超市等。截至本招股说明书签署日，就门店数量而言，公司在上述地区拥有门店 55 家；就市场份额而言，2018 年度，公司在吉安市实现的主营业务收入占吉安市社会消费品零售总额的比例为 2.17%，公司在赣州市实现的主营业务收入占赣州市社会消费品零售总额的比例为 0.99%。如果行业竞争进一步加剧，公司面临着在相关地区市场占有率及盈利能力降低的风险。

（五）未来以租赁方式新设门店导致销售费用大幅增加的风险

根据公司募集资金投资项目以及未来门店拓展规划，未来公司新设门店将采取以租赁物业为主的方式经营。一方面，新设门店的租金及物业管理费支出将导致销售费用中的房屋租赁费有所增加，预计 2019 年度及 2020 年度该部分的房屋租赁费约为 900-1,000 万元和 1,900-2,100 万元（2019 新店和 2020 年新店合计）；另一方面，新门店开业后通常需经 1-2 年的培育期实现盈利，在此期间新门店可能处于亏损的状态，导致公司短期内经营业绩承压。受市场竞争环境以及潜在客户人群分布等客观因素的影响，新开门店租金及物业管理费支出导致的销售费用的大幅增加使得公司在新店培育期内面临一定经营业绩压力。

二、发行前滚存利润的分配方案

根据公司 2018 年 10 月 20 日召开的 2018 年第一次临时股东大会决议，公司本次公开发行股票前滚存的未分配利润由股票发行后的新老股东共同享有。

三、本次发行上市后公司股利分配政策及上市后三年的分红回报规划

根据公司上市后实施的《公司章程（草案）》，公司本次发行后实施的股利分配政策如下：

（一）公司可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配利润。在满足分红条件下，公司应当优先采用现金分红的方式利润分配，采用股票方式进行利润分配的，应当以股东合理现金分红回报和维持适当股本规模为前提，并综合考虑公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

（二）公司现金分红应满足如下条件：

1、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告（半年度利润分配按有关规定执行）；

2、公司该年度或半年度实现的可分配利润为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

3、公司累计可供分配利润为正值；

4、公司无重大投资计划、重大现金支出或重大资金安排发生；

5、法律法规、规范性文件规定的其他条件。

本条所述的“可供分配利润”是指母公司报表数。

（三）公司现金分红的比例：公司当年度实现盈利，在依法弥补亏损、提取法定公积金、任意公积金后有可分配利润的，则公司应当进行现金分红，在满足现金分红的条件下，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 20%，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

（四）在满足现金分红条件、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年年度股东大会召开后进行一次现金分红，公司可以根据公司的盈利状况及资金需求状况进行中期现金分红。

（五）公司发放股票股利应满足的条件：

1、公司经营情况良好；

2、公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益；

3、发放的现金股利与股票股利的比例符合本章程的规定；

4、法律法规、规范性文件规定的其他条件。

（六）董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

以上所述的重大投资计划、重大现金支出或重大资金安排是指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 5%以上，且绝对值达到 5,000 万元。

（七）董事会在制定现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，利润分配方案需经董事会过半数以上表决通过，独立董事应当对利润分配方案进行审核并发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

公司应当在年度报告“董事会报告”部分中详细披露现金分红政策的制定及执行情况。

（八）公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。因生产经营情况或外部经营环境发生变化，确需调整或变更利润分配政策的，公司须经董事会详细论证后向股东大会提出，股东大会审议利润分配政策的调整或变更时，应经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

除上述规定外，公司制定了《江西国光商业连锁股份有限公司关于上市后三年的分红回报规划》，对本次发行上市后三年内的股利分配作了进一步安排。公司特别提请投资者详细阅读本招股说明书“第十四节 股利分配政策”之“四、本次发行完成后的股利分配计划”。

四、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定承诺

（一）控股股东的相关承诺

江西国光实业有限公司作为发行人的控股股东，就其直接或间接所持有发行人股份的锁定期限承诺如下：

1、自发行人的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理直接或间接持有的发行人在本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人收购该部分股份。承诺期限届满后，在符合相关法律法规和公司章程规定的条件下，上述股份可以上市流通和转让。

2、本公司直接或间接所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权、除息处理，下同）；发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本公司所持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。

（二）实际控制人的相关承诺

胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香作为发行人的实际控制人，就其直接或间接所持有发行人股份的锁定期限承诺如下：

1、自发行人的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理直接或间接持有的发行人在本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人收购该部分股份。承诺期限届满后，在符合相关法律法规和公司章程规定的条件下，上述股份可以上市流通和转让。

2、前述锁定期满后，本人在发行人担任董事、监事或高级管理人员职务期间，将向发行人申报所直接或间接持有的发行人的股份及变动情况，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；如本人在任期届满前离职，本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；本人在离职后半年内，将不会转让所直接或间接持有的发行人股份。

3、本人直接或间接所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权、除息处理，下同）；发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人所持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。

上述减持价格和股份锁定承诺不因本人不再作为发行人实际控制人或者职务变更、离职而终止。

（三）公司其他股东的相关承诺

吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）、吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）、吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）、吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）作为发行人的股东，就其直接或间接所持有发行人股份的锁定期限承诺如下：

自发行人的股票在证券交易所上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理直接或间接持有的发行人在本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发

行人收购该部分股份。承诺期限届满后，在符合相关法律法规和公司章程规定的条件下，上述股份可以上市流通和转让。如本企业违反上述股份锁定承诺的规定擅自减持发行人股份的，承诺违规减持发行人股票所得收益（以下简称“违规所得”）归发行人所有，如未将违规所得上交发行人，则发行人有权扣留应付本企业现金分红中与本企业应上交发行人的违规所得金额相等的现金分红。如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。上述承诺为本企业真实意思表示，本企业自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本企业将依法承担相应责任。

中信证券投资有限公司作为发行人的股东，就其直接或间接所持有发行人股份的锁定期限承诺如下：

自发行人的股票在证券交易所上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理直接或间接持有的发行人在本次公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人收购该部分股份。承诺期限届满后，在符合相关法律法规和公司章程规定的条件下，上述股份可以上市流通和转让。如本公司违反上述股份锁定承诺的规定擅自减持发行人股份的，承诺违规减持发行人股票所得收益（以下简称“违规所得”）归发行人所有，如未将违规所得上交发行人，则发行人有权扣留应付本公司现金分红中与本公司应上交发行人的违规所得金额相等的现金分红。如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行。上述承诺为本公司真实意思表示，本公司自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本公司将依法承担相应责任。

（四）董事、监事和高级管理人员的相关承诺

发行人的董事刘群、涂舜华，高级管理人员王勤、王冬萍、杜群、翟忠南，就其直接或间接所持有发行人股份的锁定期限承诺如下：

1、本人对于所直接持有或间接控制之发行人的所有股份，将自发行人股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不进行转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本人直接持有或间接控制的股份。

2、前述锁定期满后，本人在发行人担任董事、监事或高级管理人员职务期间，将向发行人申报所直接或间接持有的发行人的股份及变动情况，每年转让的

股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；如本人在任期届满前离职，本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；本人在离职后半年内，将不会转让所直接或间接持有的发行人股份。

3、本人直接或间接所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）；发行人上市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价，本人所持有发行人股票的锁定期限自动延长 6 个月。

发行人的监事陈云玲、熊玉婷、肖燕舞、伍芸玲、吴炳华，就其直接或间接所持有发行人股份的锁定期限承诺如下：

1、本人对于所直接持有或间接控制之发行人的所有股份，将自发行人股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不进行转让或者委托他人管理，也不由发行人回购本人直接持有或间接控制的股份。

2、前述锁定期满后，本人在发行人担任董事、监事或高级管理人员职务期间，将向发行人申报所直接或间接持有的发行人的股份及变动情况，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；如本人在任期届满前离职，本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份将不会超过所直接或间接持有发行人股份总数的百分之二十五；本人在离职后半年内，将不会转让所直接或间接持有的发行人股份。

五、关于上市后三年内稳定股价的预案及承诺

为保护中小股东和投资者利益，公司制定稳定公司股价的预案如下：

（一）实施稳定公司股价措施的条件

公司股票上市之日起三年内，如非因不可抗力因素所致，公司股票连续 20 个交易日（本公司股票全天停牌的交易日除外，下同）的收盘价低于公司最近一期经审计的每股净资产时（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数/年末公司股份总数，最近一期审计基准日后，因利润分配、资本

公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产相应进行调整，下同），且同时满足相关回购、增持公司股份等法律、法律和规范性文件的规定，公司及相关主体将积极采取相关股价稳定措施。

（二）责任主体

本预案中规定的应采取稳定公司股价措施的责任主体为公司及控股股东、公司董事（独立董事除外，下同）及高级管理人员。本预案中应采取稳定股价措施的董事、高级管理人员既包括在公司上市时任职的董事、高级管理人员，也包括公司上市后三年内新任职董事、高级管理人员。

（三）公司股价稳定具体措施

在股价稳定措施启动机制被触发时，公司应按照以下顺序实施股价稳定措施：

1、公司以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购股份

在完成必需的审批、备案、信息披露等程序后，公司方可实施相应的股份回购方案。

公司回购股份的资金为自有资金，回购股份的价格不超过最近一期经审计的每股净资产的价格，回购股份的方式为以法律法规允许的交易方式向社会公众股东回购股份。公司单次用于回购股份的资金金额不高于上一个会计年度经审计的归属于母公司所有者净利润的 20%，单一会计年度累计用于回购的资金金额不超过上一会计年度经审计的归属于母公司所有者净利润的 50%，且公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额。回购后公司的股权分布应当符合上市条件，回购行为及信息披露、回购后的股份处置应当符合《公司法》、《证券法》及其他相关法律、行政法规的规定。

本公司全体董事（独立董事除外）承诺，在本公司就回购股份事宜召开的董事会上，对公司承诺的回购股份方案的相关决议投赞成票。

本公司控股股东江西国光实业有限公司承诺，在本公司就回购股份事宜召开的股东大会上，对公司承诺的回购股份方案的相关决议投赞成票。

2、控股股东增持公司股份

在公司回购股份实施完成后，公司股票连续 20 个交易日的收盘价仍低于最近一期经审计的每股净资产时，公司控股股东将以集中竞价交易方式增持公司社会公众股份，增持价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产，单次用于增持股份的资金金额不高于公司控股股东自公司上市后累计从公司所获得现金分红税后金额的 20%，累计用于增持股份的资金金额不高于公司控股股东自公司上市后累计从公司所获得现金分红税后金额的 50%。

增持后公司股权分布应当符合上市条件，增持股份行为及信息披露应当符合《公司法》、《证券法》及其他相关法律、行政法规的规定。

3、公司董事、高级管理人员增持公司股份

在公司控股股东增持股份实施完成后，公司股票连续 20 个交易日的收盘价仍低于公司最近一期经审计的每股净资产时，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员将以集中竞价交易方式增持公司社会公众股份，增持价格不高于公司最近一期经审计的每股净资产，单次用于购买股份的金额不高于公司董事、高级管理人员上一会计年度从公司领取税后薪酬额的 20%，单一会计年度累计用于增持的资金金额不超过上一会计年度自公司领取税后薪酬额的 50%。增持后公司股权分布应当符合上市条件，增持股份行为及信息披露应当符合《公司法》、《证券法》及其他相关法律、行政法规的规定。

增持后公司股权分布应当符合上市条件，增持股份行为及信息披露应当符合《公司法》、《证券法》及其他相关法律、行政法规的规定。

公司上市后三年内新任职的董事（独立董事除外）和高级管理人员需履行上述义务，且须在公司正式聘任之前签署与本议案相关的承诺。

（四）公告程序

1、公司回购股份

公司应在满足实施稳定股价措施条件之日起 5 个交易日内启动董事会会议程序讨论具体的回购方案，并提交股东大会审议。具体实施方案将在公司依法召开董事会、股东大会做出股份回购决议后公告。在股东大会审议通过股份回购方案后，公司将依法通知债权人，并向证券监督管理部门、证券交易所等主管部门报送相关材料，办理审批或备案手续。

2、控股股东增持公司股份

控股股东将依据法律、法规及公司章程的规定，在相关条件成立之日起 3 个交易日内向公司提交增持计划并公告。控股股东将在公司公告的 3 个交易日后，按照增持计划开始实施买入公司股份的计划。

3、董事、高级管理人员增持公司股份

董事（独立董事除外）、高级管理人员将依据法律、法规及公司章程的规定，在相关条件成立之日起 3 个交易日内向公司提交增持计划并公告。董事（独立董事除外）、高级管理人员将在公司公告的 3 个交易日后，按照增持计划开始实施买入公司股份的计划。

（五）股价稳定措施终止

若出现以下任一情形，则视为股价稳定措施履行完毕，公告的稳定股价方案终止执行：

1、公司连续 5 个交易日的收盘价高于公司最近一期经审计的每股净资产；

2、公司、控股股东、公司董事（独立董事除外）及高级管理人员当年用于回购或增持资金金额已达上限；

3、继续实施股价稳定措施将导致股权分布不符合上市条件。

（六）约束措施

就稳定股价相关事项的履行，公司愿意接受有权主管机关的监督，并承担相应的法律责任。如果公司控股股东未能履行增持公司股份的义务，公司有权将其应用于增持股份的等额资金从应付其现金分红中予以扣除代其履行增持义务；如果公司董事（独立董事除外）、高级管理人员未能履行增持公司股份的义务，公司有权将其用于增持股份的等额资金从应付董事、高级管理人员的税后薪酬和津贴中予以扣除代为履行增持义务。

若法律、法规、规范性文件及中国证监会或上海证券交易所对启动股价稳定措施的具体条件、采取的具体措施等有不同规定，或者对公司和个人因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定的，公司和个人自愿无条件地遵从该等规定。

任何对本预案的修订均应经股东大会审议通过，且需经出席股东大会的股东所持有表决权股份总数的三分之二以上同意通过。

对此，公司、公司控股股东江西国光实业有限公司、公司董事（独立董事除外）、高级管理人员做出如下承诺：

1、公司关于稳定公司股价的承诺

（1）本公司将严格按照本公司 2018 年第一次临时股东大会审议通过的《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》的规定，全面且有效地履行本公司的各项义务和责任；

（2）本公司将敦促其他相关方严格按照《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》的规定，全面且有效地履行其各项义务和责任。

2、控股股东江西国光实业有限公司关于稳定公司股价的承诺

（1）本公司将严格按照发行人 2018 年第一次临时股东大会审议通过的《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》的规定，全面且有效地履行本公司的各项义务和责任；

（2）本公司将敦促发行人及其他相关方严格按照《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》的规定，全面且有效地履行其各项义务和责任。

3、董事（独立董事除外）、高级管理人员关于稳定公司股价的承诺

（1）本人将严格按照发行人 2018 年第一次临时股东大会审议通过的《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》的规定，全面且有效地履行本人的各项义务和责任；

（2）本人将敦促发行人及其他相关方严格按照《关于上市后三年内股价低于每股净资产时稳定公司股价预案的议案》的规定，全面且有效地履行其各项义务和责任。

六、关于公开发行前持有本公司5%以上股份的股东减持意向的承诺

（一）控股股东的相关承诺

江西国光实业有限公司作为公开发行前持有发行人5%以上股份的股东，就其直接或间接所持有发行人股份的持股意向和减持意向承诺如下：

1、拟长期持有发行人股票；

2、如果在锁定期满后，拟减持股票的，将认真遵守证监会、交易所关于股东减持的相关规定，结合发行人稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持；

3、减持发行人股份应符合相关法律、法规、规章及证券交易所监管规则等规范性文件的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等；

4、本公司如通过证券交易所集中竞价交易减持发行人股份，将在首次卖出发行人股份的十五个交易日前将减持计划（包括但不限于减持股份的数量、来源、减持时间区间、方式、价格区间、减持原因）以书面方式通知发行人，并由发行人向证券交易所备案并予以公告；如通过集中竞价交易以外的其他方式减持发行人股份的，将提前三个交易日予以公告；持有发行人股份低于5%时除外；

5、锁定期届满后，本公司采取集中竞价交易方式减持的，在任意连续九十个自然日内，减持股份的总数不超过发行人股份总数的百分之一；采取大宗交易方式减持的，在任意连续九十个自然日内，减持股份的总数不超过发行人股份总数的百分之二。计算上述股份数量时，本公司及本公司之一致行动人持有的股份应当合并计算。采取协议方式减持的，单个受让方的受让比例不得低于发行人股份总数的百分之五，如本公司通过协议方式减持股份并导致本公司不再具有发行人百分之五以上股东身份的，本公司在减持后六个月内将继续遵守本项关于集中竞价交易方式减持的相关规定。本公司将在股份减持计划实施完毕后的两个交易日内通过发行人予以公告；在预先披露的股份减持时间区间内，未实施股份减持或者股份减持计划未实施完毕的，将在股份减持时间区间届满后的两个交易日内通过发行人予以公告。

6、如果在锁定期满后两年内，拟减持股票的，减持价格不低于发行价；

7、因发行人进行权益分派、减资缩股等导致所持发行人股份变化的，相应年度可转让股份额度做相应变更；

8、若本公司拟减持发行人股票的，则将严格按照相关法律、法规、规章及证券交易所监管规则等规范性文件的规定及时、准确地履行必要的信息披露义务；

9、如果未履行上述承诺，将在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和投资者道歉；

10、如果未履行上述承诺，持有的发行人股份自未履行上述承诺之日起 6 个月内不得减持。

本公司将严格遵守《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》（中国证券监督管理委员会公告[2017]9 号）、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》（上证发[2017]24 号）等中国法律法规、交易所规则关于上市公司股东持股及股份变动的规定，规范诚信履行股东的义务。如本公司违反上述股份锁定及减持承诺的规定擅自减持发行人股份的，承诺违规减持发行人股票所得收益（以下简称“违规所得”）归发行人所有，如未将违规所得上交发行人，则发行人有权扣留应付本公司现金分红中与本公司应上交发行人的违规所得金额相等的现金分红。

上述承诺为本公司真实意思表示，本公司自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本公司将依法承担相应责任。

（二）实际控制人的相关承诺

胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香作为公开发行前持有发行人 5%以上股份的股东和发行人的实际控制人，就其直接或间接所持有发行人股份的持股意向和减持意向承诺如下：

1、拟长期持有发行人股票；

2、如果在锁定期满后，拟减持股票的，将认真遵守证监会、交易所关于股东减持的相关规定，结合发行人稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持；

3、减持发行人股份应符合相关法律、法规、规章及证券交易所监管规则等规范性文件的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等；

4、本人如通过证券交易所集中竞价交易减持发行人股份，将在首次卖出发行人股份的十五个交易日前将减持计划（包括但不限于减持股份的数量、来源、减持时间区间、方式、价格区间、减持原因）以书面方式通知发行人，并由发行人向证券交易所备案并予以公告；如通过集中竞价交易以外的其他方式减持发行人股份的，将提前三个交易日予以公告；持有发行人股份低于 5%时除外；

5、锁定期届满后，本人采取集中竞价交易方式减持的，在任意连续九十个自然日内，减持股份的总数不超过发行人股份总数的百分之一；采取大宗交易方式减持的，在任意连续九十个自然日内，减持股份的总数不超过发行人股份总数的百分之二。计算上述股份数量时，本人及本人之一致行动人持有的股份应当合并计算。采取协议方式减持的，单个受让方的受让比例不得低于发行人股份总数的百分之五，如本人通过协议方式减持股份并导致本人持有发行人股份比例低于百分之五的，本人在减持后六个月内将继续遵守本项关于集中竞价交易方式减持的相关规定。本人将在股份减持计划实施完毕后，两个交易日内通过发行人予以公告；在预先披露的股份减持时间区间内，未实施股份减持或者股份减持计划未实施完毕的，将在股份减持时间区间届满后的两个交易日内通过发行人予以公告。

6、如果在锁定期满后两年内，拟减持股票的，减持价格不低于发行价；

7、因发行人进行权益分派、减资缩股等导致所持发行人股份变化的，相应年度可转让股份额度做相应变更；

8、若本人拟减持发行人股票的，则将严格按照相关法律、法规、规章及证券交易所监管规则等规范性文件的规定及时、准确地履行必要的信息披露义务；

9、如果未履行上述承诺，将在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和投资者道歉；

10、如果未履行上述承诺，持有的发行人股份自未履行上述承诺之日起 6 个月内不得减持。

本人将严格遵守《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》（中国证券监督管理委员会公告[2017]9 号）、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》（上证发[2017]24 号）等中国法律法规、交易所规则关于上市公司股东持股及股份变动的规定，规范诚信履行股东的义务。如本人违反上述股份锁定及减持承诺的规定擅自减持发行人股份的，承诺违规减持发行人股票所得收益（以下简称“违规所得”）归发行人所有，如未将违规所得上交发行人，则发行人有权扣留应付本人现金分红或薪酬中与本人应上交发行人的违规所得金额相等的现金分红或薪酬。

上述承诺为本人真实意思表示，本人自愿接受监管机构、自律组织及社会公众的监督，若违反上述承诺本人将依法承担相应责任。

七、关于信息披露的承诺

（一）公司的相关承诺

本公司关于公司首次公开发行股票之招股说明书承诺如下：

1、《招股说明书》所载之内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形，且公司对《招股说明书》所载内容的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

2、若中国证监会或其他有权部门认定《招股说明书》所载内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏之情形，且该等情形对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大且实质影响的，公司首次公开发行的新股已完成发行但未上市交易的，则公司于上述情形发生之日起 5 个工作日内，按照发行价并加算银行同期存款利息回购本次公开发行的全部新股。

3、若《招股说明书》所载内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司股票已发行并上市，致使投资者在证券交易中遭受损失的，则公司将依照相关法律、法规规定赔偿投资者损失。该等损失的赔偿金额以投资者因此而实际发生的直接损失为限，具体的赔偿标准、赔偿主体范围、赔偿金额等细节内容待上述情形实际发生时，依据最终确定的赔偿方案为准，或中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

4、若法律、法规、规范性文件及中国证监会或证券交易所对公司因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，公司自愿无条件地遵从该等规定。

（二）控股股东、实际控制人的相关承诺

江西国光实业有限公司作为发行人的控股股东，胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香作为发行人的实际控制人关于发行人首次公开发行股票招股说明书承诺如下：

1、《招股说明书》所载之内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形，且公司对《招股说明书》所载内容的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

2、若中国证监会或其他有权部门认定《招股说明书》所载内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏之情形，且该等情形对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大且实质影响的，公司首次公开发行的新股已完成发行但未上市交易的，则本公司/本人于上述情形发生之日起 5 个工作日内，按照发行价并加算银行同期存款利息回购本次公开发行的全部新股。

本公司/本人承诺将督促发行人履行股份回购事宜的决策程序，并在发行人召开股东大会对回购股份做出决议时，承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票。

3、若《招股说明书》所载内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司股票已发行并上市，致使投资者在证券交易中遭受损失的，则本公司/本人将依照相关法律、法规规定赔偿投资者损失。该等损失的赔偿金额以投资者因此而实际发生的直接损失为限，具体的赔偿标准、赔偿主体范围、赔偿金额等细节内容待上述情形实际发生时，依据最终确定的赔偿方案为准，或中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。

若法律、法规、规范性文件及中国证监会或证券交易所对因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本公司/本人自愿无条件地遵从该等规定。

（三）董事、监事和高级管理人员的相关承诺

发行人的董事、监事和高级管理人员关于发行人首次公开发行股票招股说明书承诺如下：

1、发行人首次公开发行股票招股说明书所载之内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏之情形，且本人对发行人招股说明书所载内容的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

2、若中国证监会或其他有权部门认定发行人招股说明书所载之内容存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏之情形，且该等情形对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大且实质影响的，本人承诺将督促发行人履行股份回购事宜的决策程序，并在发行人召开董事会、股东大会对回购股份做出决议时，本人承诺就该等回购事宜在董事会、股东大会中投赞成票（如有表决权）。

3、若发行人招股说明书所载之内容存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，则本人将依照相关法律、法规规定承担民事赔偿责任，赔偿投资者损失。该等损失的赔偿金额以投资者因此而实际发生的直接损失为限，具体的赔偿标准、赔偿主体范围、赔偿金额等细节内容待上述情形实际发生时，依据最终确定的赔偿方案为准，或中国证监会、司法机关认定的方式或金额确定。如违反上述承诺，则发行人有权将应付本人的薪酬、津贴予以暂时扣留，直至本人实际履行上述各项承诺事项为止。

本人不因职务变更、离职等原因而放弃履行上述承诺。若法律、法规、规范性文件及中国证监会或证券交易所对发行人因违反上述承诺而应承担的相关责任及后果有不同规定，本人自愿无条件地遵从该等规定。

（四）中介机构的相关承诺

本次发行的保荐机构中信证券股份有限公司承诺：如因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本机构将依法赔偿投资者损失。

本次发行的发行人律师北京市金杜律师事务所承诺：如因本所为江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，经司法机关生效判决认定后，本所将依

法赔偿投资者因本所制作、出具的文件所载内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏而遭受的损失。

本次发行的审计机构、验资机构和验资复核机构瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：如因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本机构将依法赔偿投资者损失。

本次发行的资产评估机构亚洲（北京）资产评估有限公司承诺：如因本机构为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本机构将依法赔偿投资者损失。

八、对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出的承诺

（一）董事、高级管理人员的相关承诺

公司全体董事、高级管理人员就填补回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

3、本人承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

4、本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司董事会或者薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并对公司董事会和股东大会审议的相关议案投票赞成（如有表决权）。

5、如果公司拟实施股权激励，本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使公司拟公布的股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并对公司董事会和股东大会审议的相关议案投票赞成（如有表决权）。

6、本承诺出具日后，中国证监会或证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺明确规定时，且上述承诺不能满足中国证监会或证券交易所该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会或证券交易所的规定出具补充承诺。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若本人违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出处罚或采取相关管理措施，给公司或者股东造成损失的，依法承担补偿责任。

（二）控股股东、实际控制人的相关承诺

公司控股股东和实际控制人承诺：

不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若本公司/本人违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本公司/本人同意按照中国证监会和证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司/本人作出处罚或采取相关管理措施，给公司或者股东造成损失的，依法承担补偿责任。

九、未履行承诺的约束措施

（一）公司的相关承诺

本公司保证将严格履行本公司招股说明书中披露的承诺事项，并承诺严格遵守下列约束措施：

1、如果本公司未履行本公司招股说明书中披露的相关承诺事项，公司将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉。

2、如果因本公司未履行相关承诺事项，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法向投资者赔偿相关损失。

3、本公司将对出现该等未履行承诺行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员采取调减或停发薪酬或津贴（如该等人员在公司领薪）等措施。

4、如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本公司无法控制的客观原因导致公司承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本公司将采取以下措施：及时、充分披露公司承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向本公司的投资者提出补充承诺或替代承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序），以尽可能保护投资者的权益。

（二）控股股东的相关承诺

江西国光实业有限公司作为发行人控股股东保证将严格履行发行人招股说明书中披露的承诺事项，并承诺严格遵守下列约束措施：

1、如果本公司未履行发行人招股说明书中披露的相关承诺事项，本公司将在发行人的股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人的股东和社会公众投资者道歉。

2、如果因本公司未履行发行人招股说明书中披露的相关承诺事项而给发行人或者其他投资者造成损失的，本公司将向发行人或者其他投资者依法承担赔偿责任。

3、如果本公司未承担前述赔偿责任，发行人有权扣减本公司所获分配的现金分红用于承担前述赔偿责任。同时，在本公司未承担前述赔偿责任期间，本公司不得转让所持有的发行人股份。

4、如果本公司因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归发行人所有。本公司在获得收益或知晓未履行相关承诺事项的事实之日起五个交易日内应将所获收益支付给发行人指定账户。

5、如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本公司无法控制的客观原因导致本公司承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本公司将采取以下措施：及时、充分披露本公司承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向发行人的投资者提出补充承诺或替代承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序），以尽可能保护投资者的权益。

（三）实际控制人的相关承诺

胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香作为发行人实际控制人保证将严格履行发行人招股说明书中披露的承诺事项，并承诺严格遵守下列约束措施：

1、如果本人未履行发行人招股说明书中披露的相关承诺事项，本人将在发行人的股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人的股东和社会公众投资者道歉。

2、如果因本人未履行发行人招股说明书中披露的相关承诺事项而给发行人或者其他投资者造成损失的，本人将向发行人或者其他投资者依法承担赔偿责任。

3、如果本人未承担前述赔偿责任，发行人有权扣减本人所获分配的现金分红用于承担前述赔偿责任。同时，在本人未承担前述赔偿责任期间，其不得转让所持有的发行人股份。

4、如果本人因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归发行人所有。本人在获得收益或知晓未履行相关承诺事项的事实之日起五个交易日内，应将所获收益支付给发行人指定账户。

5、如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将采取以下措施：及时、充分披露承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向发行人的投资者提出补充承诺或替代承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序），以尽可能保护投资者的权益。

（四）董事、监事和高级管理人员的相关承诺

发行人的董事、监事和高级管理人员保证将严格履行发行人招股说明书中披露的承诺事项，并承诺严格遵守下列约束措施：

1、本人若未能履行发行人招股说明书中披露的相关承诺事项，本人将在发行人股东大会及中国证券监督管理委员会指定报刊上公开说明未履行承诺的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉。

2、如果本人因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归发行人所有。本人在获得收益或知晓未履行相关承诺事项的事实之日起五个交易日内，应将所获收益支付给发行人指定账户。

3、如果因本人未履行相关承诺事项而给发行人或者其他投资者造成损失的，本人将向发行人或者投资者依法承担赔偿责任。

4、如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将

采取以下措施：及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向发行人的投资者提出补充承诺或替代承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序），以尽可能保护投资者的权益。

目 录

本次发行概览 1
发行人声明 4
重大事项提示 5
一、特别风险提示 5
二、发行前滚存利润的分配方案 7
三、本次发行上市后公司股利分配政策及上市后三年的分红回报规划 7
四、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定承诺 9
五、关于上市后三年内稳定股价的预案及承诺 12
六、关于公开发行前持有本公司 5%以上股份的股东减持意向的承诺 17
七、关于信息披露的承诺 20
八、对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出的承诺 23
九、未履行承诺的约束措施 24
目 录 28
第一节 释义 33
一、一般释义 33
二、专业术语释义 36
第二节 概览 38
一、发行人简介 38
二、发行人控股股东、实际控制人简介 39
三、发行人主要财务数据及主要财务指标 40
四、本次发行情况 41
五、募集资金用途 42
第三节 本次发行概况 43
一、本次发行的基本情况 43
二、本次发行股票的有关当事人 44
三、本公司与本次发行有关的中介机构之间的股权关系和其他权益关系 46
四、本次发行有关重要日期 46
第四节 风险因素 47

一、市场风险 47
二、经营风险 48
三、财务风险 50
四、其他风险 51
第五节 发行人基本情况 54
一、发行人基本情况 54
二、发行人改制重组情况 54
三、发行人股本结构的形成、变化及重大资产重组情况 56
四、历次验资情况 74
五、发行人的组织结构 75
六、发行人控股子公司情况 79
七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况 88
八、发行人股本情况 100
九、发行人员工及其社会保障情况 102
十、发行人主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况 114
第六节 业务和技术 116
一、公司主营业务、主要产品及设立以来的变化情况 116
二、公司所处行业基本情况 116
三、公司在行业中的竞争地位 134
四、公司主营业务具体情况 150
五、公司主要固定资产和无形资产情况 166
六、公司特许经营权情况 203
七、公司拥有的经营资质许可 203
八、公司境外经营情况 204
九、公司产品质量控制 204
十、生活服务类企业补充披露信息 206
第七节 同业竞争与关联交易 237
一、独立性情况 237
二、同业竞争 238

三、关联方 239
四、关联交易 246
第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 269
一、董事、监事、高级管理人员简介 269
二、董事、监事的选聘情况 272
三、董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有发行人股份及变动情况 272
四、董事、监事、高级管理人员的对外投资情况 274
五、董事、监事、高级管理人员的薪酬情况 275
六、董事、监事、高级管理人员相互之间的亲属关系和兼职情况 276
七、董事、监事、高级管理人员与本公司签订的有关协议、作出的重要承诺 277
八、董事、监事、高级管理人员的任职资格 277
九、董事、监事、高级管理人员近三年来的变动情况 277
第九节 公司治理 279
一、公司治理概述 279
二、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况 279
三、近三年内公司违法违规情况 292
四、近三年内公司资金占用和对外担保情况 295
五、公司管理层对内部控制制度的自我评估意见 295
第十节 财务会计信息 296
一、财务报表 296
二、财务报表的编制基础及合并财务报表范围 306
三、重要会计政策和会计估计 308
四、税项 351
五、分部信息 353
六、非经常性损益 353
七、最近一期末主要资产情况 354
八、最近一期末主要债项 355
九、所有者权益 357

十、现金流量情况、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动及其影响 365
十一、期后事项、或有事项及其他重大事项 365
十二、主要财务指标 366
十三、盈利预测 367
十四、报告期内资产评估情况 367
十五、历次验资情况 368
第十一节 管理层讨论与分析 369
一、财务状况分析 369
二、盈利能力分析 407
三、现金流量分析 454
四、资本性支出分析 458
五、或有事项、承诺事项和重大期后事项对发行人的影响 458
六、上市后的股利分配政策 458
七、主要优势、困难及未来盈利能力趋势分析 462
八、本次发行对即期回报摊薄的影响以及填补的相关措施 466
第十二节 业务发展目标 473
一、发行人总体发展规划和经营理念 473
二、具体业务发展计划 473
三、拟定计划依据的假设条件及主要困难 476
第十三节 募集资金运用 478
一、募集资金运用概况 478
二、募集资金投资项目的基本情况 480
第十四节 股利分配政策 497
一、报告期内的股利分配政策 497
二、最近三年公司实际股利分配情况 497
三、本次发行完成前滚存利润的分配安排 497
四、本次发行完成后的股利分配计划 497
第十五节 其他重要事项 501
一、信息披露及投资者关系管理 501
二、重要合同 501

三、对外担保情况 504
四、行政处罚事项 504
五、重大诉讼和仲裁事项 504
六、关联方的重大诉讼或仲裁事项 504
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明 505
一、发行人全体董事声明 505
二、发行人全体监事声明 506
三、发行人全体高级管理人员声明 507
四、保荐人（主承销商）声明 508
五、发行人律师声明 511
六、会计师事务所声明 512
七、资产评估机构声明 513
八、验资机构声明 514
九、验资复核机构声明 515
第十七节 备查文件 516
一、备查文件 516
二、备查文件的查阅 516

第一节 释义

在招股说明书中，除非另有说明，以下名称、简称或术语具有如下含义：

一、一般释义

本公司、公司、发行人、江西国光	指	江西国光商业连锁股份有限公司（根据上下文也可涵盖其前身江西国光商业连锁有限责任公司）
江西国光有限	指	江西国光商业连锁有限责任公司，系本公司前身
赣州国光	指	赣州国光实业有限公司（原“赣州市国光购物广场有限责任公司”，于 2008 年 7 月 23 日变更公司名称为“赣州国光实业有限公司”），公司的子公司
宜春国光、宜春店	指	宜春市国光实业有限公司，公司的子公司
国光配送	指	江西国光商业配送有限公司，公司的子公司
新余国光、新余店	指	新余国光商业有限公司，公司的子公司
国光实业	指	江西国光实业有限公司，公司的控股股东
中信投资	指	中信证券投资有限公司，公司股东之一
齐兴咨询	指	吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙），公司股东之一
利兴咨询	指	吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙），公司股东之一
弘兴咨询	指	吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙），公司股东之一
福兴咨询	指	吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙），公司股东之一
望京酒店	指	井冈山市望京酒店管理有限责任公司，公司关联方
恒欣实业	指	吉安市青原区恒欣实业有限公司，公司关联方
安福购物中心、安福店	指	江西国光商业连锁股份有限公司安福购物中心，系发行人的分公司
步行街店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安步行街分店
吉安阳明分店、阳明店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安阳明分店，系发行人的分公司
滨江首府店	指	江西国光商业连锁股份有限公司滨江首府店，系发行人的分公司
吉安百货店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安百货分公司，系发行人的分公司
吉安北门店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安北门店，系发行人的分公司
遂川二店	指	江西国光商业连锁股份有限公司遂川二店
遂川店、遂川一店	指	江西国光商业连锁股份有限公司遂川店

吉安童装二店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装二店，系发行人的分公司，系江西国光商业连锁股份有限公司原吉安时尚店更名
瑞金店	指	赣州国光实业有限公司瑞金店
吉安县店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县店，系发行人的分公司
桃源店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县桃源店，系发行人的分公司
泰和店	指	江西国光商业连锁股份有限公司泰和分公司，系发行人的分公司
万安时尚店	指	江西国光商业连锁股份有限公司万安时尚店，系发行人的分公司
永新店	指	江西国光商业连锁股份有限公司永新店，系发行人的分公司
吉水百货店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉水百货店，系发行人的分公司
中山店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安中山店，系发行人的分公司
吉安童装店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装店，系发行人的分公司
红旗店	指	赣州国光实业有限公司红旗店，系赣州国光的分公司
南康店	指	赣州国光实业有限公司南康生活广场，系赣州国光的分公司
于都店	指	赣州国光实业有限公司于都店，系赣州国光的分公司
金钻店	指	赣州国光实业有限公司金钻店，系赣州国光的分公司
信丰店	指	赣州国光实业有限公司信丰店，系赣州国光的分公司
奥林匹克广场店	指	赣州国光实业有限公司奥林匹克广场店，系赣州国光的分公司
赣县店	指	赣州国光实业有限公司赣县店
吉水二店	指	江西国光商业连锁股份有限公司吉水二店
遂川社区店	指	江西国光商业连锁股份有限公司遂川社区店
华润万家	指	华润万家有限公司，系华润（集团）有限公司旗下的零售业国有企业
沃尔玛	指	Walmart Inc.，即上市公司（NYSE:WMT），包括沃尔玛（中国）投资有限公司等在中国开展业务的子公司
永辉超市	指	永辉超市股份有限公司，上海证券交易所上市公司（证券代码：601933）
大润发	指	台湾润泰集团旗下的零售企业，包括康成投资（中国）有限公司（大润发）等在中国大陆的所有业务
家家悦	指	家家悦集团股份有限公司，上海证券交易所上市公司（证券代码：603708）

中百集团	指	中百控股集团股份有限公司，深圳证券交易所上市公司（证券代码：000759）
华联综超	指	北京华联综合超市股份有限公司，上海证券交易所上市公司（证券代码：600361）
步步高	指	步步高商业连锁股份有限公司，深圳证券交易所上市公司（证券代码：002251）
新华都	指	新华都购物广场股份有限公司，深圳证券交易所上市公司（证券代码：002264）
人人乐	指	人人乐连锁商业集团股份有限公司，深圳证券交易所上市公司（证券代码：002336）
三江购物	指	三江购物俱乐部股份有限公司，上海证券交易所上市公司（证券代码：601116）
红旗连锁	指	成都红旗连锁股份有限公司，深圳证券交易所上市公司（证券代码：002697）
安德利	指	安徽安德利百货股份有限公司，上海证券交易所上市公司（证券代码：603031）
苏宁	指	苏宁易购集团股份有限公司，深圳证券交易所上市公司（证券代码：002024）
天虹股份	指	天虹商场股份有限公司，深圳证券交易所上市公司（证券代码：002419）
坚强超市	指	江西坚强百货连锁有限公司，系总部位于赣州市的连锁零售企业
阿里、阿里巴巴	指	阿里巴巴网络技术有限公司
腾讯	指	深圳市腾讯计算机系统有限公司
京东	指	北京京东世纪贸易有限公司
发行人会计师、瑞华所、瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
保荐机构、保荐人、主承销商、中信证券	指	中信证券股份有限公司
发行人律师、金杜	指	北京市金杜律师事务所
江西鹭洲会计师事务所	指	江西鹭洲会计师事务所有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《江西国光商业连锁股份有限公司章程》，公司现行有效的公司章程
《公司章程（草案）》	指	《江西国光商业连锁股份有限公司章程（草案）》，为本次发行上市而制定的公司章程（经公司于 2018 年 10 月 20 日召开的 2018 年第一次临时股东大会审议通过及 2018 年 11 月 23 日召开的 2018 年第二次临时股东大会审议修改，并自公司在上海证券交易所上市之日起实施）
《股东大会议事规则》	指	《江西国光商业连锁股份有限公司股东大会议事规则》
《董事会议事规则》	指	《江西国光商业连锁股份有限公司董事会议事规则》
《监事会议事规则》	指	《江西国光商业连锁股份有限公司监事会议事规则》

《关联交易管理制度》	指	《江西国光商业连锁股份有限公司关联交易管理制度》
《独立董事工作制度》	指	《江西国光商业连锁股份有限公司独立董事工作制度》
《董事会秘书工作制度》	指	《江西国光商业连锁股份有限公司董事会秘书工作制度》
《融资与对外担保管理制度》	指	《江西国光商业连锁股份有限公司融资与对外担保管理制度》
《广告法》	指	《中华人民共和国广告法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
税务总局	指	中华人民共和国国家税务总局
公安部	指	中华人民共和国国家公安部
工商总局	指	中华人民共和国国家工商行政管理总局，现为国家市场监督管理总局
财政部	指	中华人民共和国财政部
农业部	指	原中华人民共和国农业部
报告期	指	2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月
本次发行	指	发行人首次公开发行人民币 A 股股票的行为
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

二、专业术语释义

零售业	指	以向消费者销售商品为主，并提供相关服务的行业
零售业态/业态	指	零售企业为满足不同的消费需求进行相应的要素组合而形成的不同经营形态
农超对接	指	农户和商家签订意向性协议书，由农户向超市、菜市场和便利店直供农产品的新型流通方式
自营	指	经营模式的一种，由零售商向供应商采购商品后自行销售，以获取购销差价
联营	指	经营模式的一种，零售商与供应商共同经营管理，零售商通过提取销售扣点来获取收入
社会消费品零售总额	指	各种经济类型的批发零售贸易业、餐饮业、制造业和其他行业对城乡居民和社会集团的消费品零售额和农民对非农业居民零售额的总和
GDP 或国内生产总值	指	一定时期内（一个季度或一年），一个国家或地区的经济中所生产出的全部最终产品和提供劳务的市场价值的总值

SKU	指	Stock Keeping Unit，每种产品均对应有唯一的 SKU 号，故亦称为单品。对一种商品而言，当其品牌、型号、配置、等级、花色、包装容量、单位、保质期、用途、价格、产地等属性与其他商品存在不同时，可称为一个单品
条码	指	用以表示一定商品信息的国际上通用的符号，一般印制在商品外包装上，是黑白相间的条纹图案
客单价	指	计算商场经营效益的指标，指的是每笔交易可以产出多少营业额（营业额或销售额÷交易次数）
大宗业务	指	公司对企业、行政事业客户开展的销售业务，并给予该类客户一定的信用期

注：招股说明书中部分合计数或各数值直接相加之和若在尾数上存在差异的，为四舍五入所致。

第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者在作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人简介

（一）发行人基本情况

公司名称：江西国光商业连锁股份有限公司

英文名称：JIANGXI GUOGUANG COMMERCIAL CHAINS CO., LTD.

法定代表人：胡金根

注册资本：44,600 万元人民币

住所：江西省吉安市青原区文天祥大道 8 号

营业范围：商业经营；商业投资管理；经营场地出租；停车场管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）发行人设立情况

公司前身为江西国光商业连锁有限责任公司，经 2018 年 5 月 25 日江西国光有限股东会和 2018 年 6 月 11 日公司创立大会审议通过，江西国光商业连锁有限责任公司整体变更为江西国光商业连锁股份有限公司。江西国光有限全体股东作为发起人，以江西国光有限截至 2018 年 3 月 31 日经审计的账面净资产 370,757,539.51 元为基础折合股本 36,000 万股，余额计入资本公积。2018 年 6 月 14 日，吉安市市场和质量监督管理局向公司核发了统一社会信用代码为 91360800781469142R 的《营业执照》。

（三）主营业务情况

公司自设立以来主要从事连锁超市、百货商场的运营业务。公司立足于江西省内，多年来通过深耕本地市场、持续推进门店升级转型，成为以生鲜、食品为核心品类的零售企业。

二、发行人控股股东、实际控制人简介

（一）控股股东

公司的控股股东为国光实业，本次发行前持有公司股份 25,205.59 万股，占股本总额的 56.51%。国光实业成立于 2018 年 1 月 8 日，注册资本为 5,600 万元，法定代表人为胡金根。

国光实业经营范围为：市场管理；旅游饭店服务；应用软件开发；日用品制造；广告设计、制作、代理、发布；建筑的装饰活动；室内外人工体育场所服务；酒、饮料和精制茶制造。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）实际控制人

公司实际控制人为胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士，上述五人直接或间接控制本公司的股份合计为 97.58%，对公司的经营决策具有重大影响。2018 年 2 月 26 日，为加强对公司的管理，保证公司稳定发展和实际控制权的稳定，胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士共同签署了《一致行动协议》。

上述五人中，胡金根先生与蒋淑兰女士系夫妻关系，胡金根先生与胡春香女士系兄妹关系，胡志超先生、胡智敏先生为胡金根、蒋淑兰夫妇之子。其基本情况如下：

姓名	身份证号	在本公司任职	持股方式		
			持股方式	被持股公司/被投资企业	持股比例/投资比例
胡金根	3624011964********	董事长	直接持股	本公司	19.28%
			间接持股	国光实业	75.00%
蒋淑兰	3624011966********	董事、总经理	直接持股	本公司	9.68%
			间接持股	国光实业	15.00%
			间接持股	齐兴咨询	35.26%
			间接持股	利兴咨询	34.06%
			间接持股	弘兴咨询	20.74%
			间接持股	福兴咨询	52.40%

姓名	身份证号	在本公司任职	持股方式		
			持股方式	被持股公司/被投资企业	持股比例/投资比例
胡志超	3624011990********	董事、副总经理	直接持股	本公司	4.85%
			间接持股	国光实业	5.00%
胡智敏	3624011991********	设备采购部经理	直接持股	本公司	3.23%
			间接持股	国光实业	5.00%
胡春香	3624011973********	董事、副总经理	直接持股	本公司	2.42%

公司实际控制人及其签署的《一致行动协议》情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”之“（一）发起人基本情况”部分。

三、发行人主要财务数据及主要财务指标

（一）简要资产负债表（合并报表）

单位：万元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
资产总计	156,791.56	155,636.01	109,292.48	109,998.69
负债合计	79,690.34	85,675.99	80,820.29	73,778.04
所有者权益合计	77,101.22	69,960.02	28,472.20	36,220.65
其中：归属于母公司所有者权益合计	77,101.22	69,960.02	28,472.20	36,220.65

（二）简要利润表（合并报表）

单位：万元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	129,514.97	229,345.51	213,551.03	226,308.60
营业利润	9,393.55	11,072.52	10,300.25	9,955.73
利润总额	9,680.19	11,451.82	10,761.39	10,311.06
净利润	7,141.19	8,551.06	8,049.41	7,632.24
其中：归属于母公司所有者的净利润	7,141.19	8,551.06	8,049.41	7,632.24

（三）简要现金流量表（合并报表）

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	14,927.09	17,573.81	19,328.81	11,684.80
投资活动产生的现金流量净额	-12,426.38	-5,662.83	-13,226.19	72.01
筹资活动产生的现金流量净额	208.53	-6,847.14	-9,524.81	-7,088.34
现金及现金等价物净增加额	2,709.24	5,063.83	-3,422.18	4,668.46

（四）主要财务指标

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	0.80	0.73	0.61	0.75
速动比率（倍）	0.57	0.47	0.38	0.46
资产负债率（母公司）	43.60%	46.23%	64.32%	69.96%
资产负债率（合并）	50.83%	55.05%	73.95%	67.07%
无形资产（扣除土地使用权）占净资产比例	0.12%	0.12%	0.15%	0.10%
项目	**2019 年 1-6 月**	**2018 年度**	**2017 年度**	**2016 年度**
应收账款周转率（次）	28.19	102.80	131.41	177.16
存货周转率（次）	5.04	9.21	8.91	6.60
息税折旧摊销前利润（万元）	12,591.09	16,097.43	15,702.92	14,222.96
利息保障倍数（倍）	51.51	26.35	15.10	19.34
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	0.33	0.39	3.80	2.30
每股净现金流量(元/股)	0.06	0.11	-0.67	0.92
加权平均净资产收益率	9.71%	22.93%	23.52%	22.26%
基本每股收益（元/股）	0.16	0.25	0.33	0.31
稀释每股收益（元/股）	0.16	0.25	0.33	0.31

四、本次发行情况

股票类型： 人民币普通股（A 股）

每股面值： 人民币 1.00 元

发行股数： 本次发行全部为新股，拟公开发行新股数量不超过 4,980 万股，占本次发行后总股本的比例不低于 10%，原股东不公开发售股

份

发行价格： 【】元/股；定价方式为向询价对象询价的方式确定股票发行价格，或通过公司与主承销商自主协商直接定价的方式确定发行价格，或届时通过中国证监会认可的其他方式确定发行价格

发行方式： 发行方式采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他方式

发行对象： 发行对象为符合资格的询价对象和在上海证券交易所开立证券账户的自然人、法人等投资者（中国法律、法规、规章及规范性文件禁止者除外）

五、募集资金用途

公司本次发行的募集资金总额扣除发行费用后，投资项目具体如下：

序号	募集资金投资项目	总投资额（万元）	拟投入募集资金额（万元）
1	连锁门店建设项目	11,524.59	11,524.59
2	连锁门店改建项目	2,647.87	2,647.87
3	吉安物流配送中心升级项目	3,361.57	3,361.57
4	信息系统升级改造项目	2,520.88	2,520.88
5	补充流动资金	6,000.00	6,000.00
合计		**26,054.91**	**26, 054.91**

若本次发行募集资金不足，不足部分公司将通过自筹资金解决；若有剩余，多余部分将用于补充公司日常经营所需的流动资金。如果本次发行募集资金到位之前公司需要根据项目的实际情况先期投入，公司将以自筹资金先行投入上述项目，并在募集资金到位之后用募集资金予以置换。

第三节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）股票种类：人民币普通股（A 股）；

（二）每股面值：1.00 元；

（三）发行股数：本次发行全部为新股，拟公开发行新股数量不超过 4,980 万股，占本次发行后总股本的比例不低于 10.00%，原股东不公开发售股份；

（四）每股发行价格：【】元，定价方式为向询价对象询价的方式确定股票发行价格，或通过公司与主承销商自主协商直接定价的方式确定发行价格，或届时通过中国证监会认可的其他方式确定发行价格；

（五）市盈率：【】倍（按每股发行价格除以发行后每股收益计算，发行后每股收益按照发行前一年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润除以本次发行后总股本计算）；

（六）发行前和发行后每股净资产：发行前每股净资产为【】元（按【】年【】月【】日经审计的合并报表归属于母公司股东净资产除以总股本计算）；发行后每股净资产【】元（按【】年【】月【】日经审计的归属于母公司所有者的净资产加上本次募集资金净额之和除以本次发行后的总股本计算）；

（七）市净率：【】倍（按每股发行价格除以发行后每股净资产确定）；

（八）发行方式：采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式或中国证监会认可的其他方式；

（九）发行对象：发行对象为符合资格的询价对象和在上海证券交易所开立证券账户的自然人、法人等投资者（中国法律、法规、规章及规范性文件禁止者除外）；

（十）承销方式：余额包销；

（十一）预计募集资金总额和净额：预计募集资金总额为【】万元；扣除发行费用后的净额为【】万元；

（十二）发行费用概算

内容	金额
承销及保荐费用	【 】万元
审计及验资费用	【 】万元
律师费用	【 】万元
评估费用	【 】万元
用于本次发行的信息披露费用	【 】万元
发行手续费及其他费用	【 】万元
合计	【 】万元

二、本次发行股票的有关当事人

1、发行人：江西国光商业连锁股份有限公司

法定代表人：胡金根

住所：江西省吉安市青原区文天祥大道 8 号

电话：0796-8117072

传真：0796-8115138

联系人：翟忠南、廖芳

2、保荐人（主承销商）：中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

住所：深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

电话：010-60833018

传真：010-60833955

保荐代表人：魏宏敏、秦成栋

项目协办人：刘卫华

经办人：杨可、沈静燕、屈亚楠、杨浩然、杜洁琪

3、律师事务所：北京市金杜律师事务所

负责人：王玲

住所：北京市朝阳区东三环中路 1 号 1 幢环球金融中心办公楼东楼 18 层

电话：010-58785588

传真：010-58785566

经办律师：李萍、石鑫、孙志芹

4、会计师事务所（审计、验资及验资复核机构）：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：刘贵彬

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

电话：010-88095588

传真：010-88091199

经办注册会计师：王凯利、刘宇

5、资产评估机构：亚洲（北京）资产评估有限公司

法定代表人：罗俊军

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 3 层 301-3068 室

电话：010-62104306

传真：010-62105108

经办资产评估师：吴斐、张裕广、毕娇

6、股份登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

电话：021-58708888

传真：021-58899400

7、拟申请上市交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

8、收款银行：中信银行北京瑞城中心支行

三、本公司与本次发行有关的中介机构之间的股权关系和其他权益关系

中信投资系中信证券 100%持股的全资子公司，持有公司 2.42%股份。

除以上关系外，截至本招股说明书签署日，本公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系和其他权益关系。

四、本次发行有关重要日期

1、询价推介时间：【】

2、定价公告刊登日期：【】

3、网下申购及缴款日期：【】

4、网上申购及缴款日期：【】

5、预计股票上市日期：本次发行结束后将尽快在上海证券交易所挂牌交易

第四节 风险因素

投资者在评价本公司此次发售的股票时，除本招股说明书中提供的其他资料外，应该特别认真地考虑下述各项风险因素。根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小排序，本公司本次发行股票的有关风险如下：

一、市场风险

（一）市场竞争风险

公司主要从事连锁超市、百货商场的运营业务，所属的零售行业是我国市场化程度最高、竞争程度最激烈的行业之一。国外大型零售企业凭借成熟的管理理念与运营模式、较高的品牌知名度和雄厚的资本实力，在一二线市场布局较为完善，占据一定的优势地位；国内零售企业依靠自身对国内消费者的消费习惯和购买偏好的深入了解，逐渐加快区域性及全国性布局的步伐，零售企业之间的竞争日趋激烈。

公司的零售门店分布在吉安市、赣州市、宜春市及新余市，主要竞争对手包括沃尔玛、大润发、华润万家、天虹股份、步步高等国际及国内知名零售连锁企业，也包括区域性的连锁超市，例如赣州市的坚强超市等。截至本招股说明书签署日，就门店数量而言，公司在上述地区拥有门店 55 家；就市场份额而言，2018 年度，公司在吉安市实现的主营业务收入占吉安市社会消费品零售总额的比例为 2.17%，公司在赣州市实现的主营业务收入占赣州市社会消费品零售总额的比例为 0.99%。如果行业竞争进一步加剧，公司面临着在相关地区市场占有率及盈利能力降低的风险。

（二）零售新业态风险

近年来，随着互联网技术的普及应用以及现代物流体系的快速发展，电子商务等线上零售渠道凭借价格优廉、购物便捷和可选品类较多等优势越来越受到消费者的接受，一定程度上抢占了传统线下零售渠道的市场份额，对部分经营不善的传统零售实体企业产生了一定程度的冲击。2017 年以来，以互联网为依托，借助大数据、人工智能等技术手段，对商品的生产、流通与销售过程进行升级改造，对业态结构与生态圈进行重塑，深度融合线上服务、线下体验以及现代物流

的新零售模式越来越受到零售企业的重视。如果消费者购物需求变化较快，使得公司未能跟上零售新业态的发展步伐，可能会对公司的经营业绩产生一定影响。

报告期内，公司百货店业态受消费者购物方式变化的影响带来的冲击较大，百货店业态主营业务收入分别为 27,442.14 万元、23,783.86 万元、21,699.20 万元和 9,865.20 万元，占公司主营业务收入的比例分别为 14.46%、12.09%、10.36%和 8.41%，金额及占比均呈现一定程度的下降趋势。

（三）宏观经济波动风险

作为主要面向个人消费者的行业，零售行业受消费需求驱动，较大程度上受到居民个人可支配收入的影响。近年来，我国GDP增速受全球经济形势下滑、贸易壁垒增加和人口红利逐渐消失的影响，呈现降低的趋势，未来宏观经济走势存在一定程度的不确定性，间接影响居民个人可支配收入和消费支出。

公司主要从事连锁超市、百货商场的运营业务，销售产品主要包括生鲜、食品、非食、针纺、百货五大类型。公司主要产品具有刚性需求较强、价格弹性较小的特点，因此受宏观经济波动的影响较小。但是，如果宏观经济不景气导致居民个人可支配收入出现大幅降低或消费支出结构发生较大变化，将对公司的经营业绩产生不利影响。

二、经营风险

（一）经营区域集中风险

截至本招股说明书签署日，公司拥有 55 家门店，其中 53 家分布在江西省内的吉安市和赣州市，并在宜春市和新余市各设有 1 家门店，门店经营区域较为集中。报告期内，公司在吉安市和赣州市实现主营业务收入 178,156.99 万元、187,121.74 万元、200,420.77 万元和 112,694.36 万元，占主营业务收入的比例为 93.89%、95.11%、95.71%和 96.03%，主营业务收入地域分布较为集中，存在经营区域集中的风险。

（二）经营性物业租赁风险

截至本招股说明书签署日，公司商业门店经营总面积约为 33.59 万平方米，其中公司租赁的用于商业门店经营的物业面积约为 14.21 万平方米，占公司商业

门店经营总面积的 42.31%。经营场所的选择对零售企业吸引和获取客户具有重要影响，科学的门店布局不仅有助于释放临近社区、商圈的消费潜力，还将有效压缩物流配送、库存周转、市场竞争等环节的费用支出，对零售企业获得长期稳定的收益起到至关重要的作用，因此经营性物业租赁期限届满后能否续租对于公司的持续经营意义较为重大。未来如果出现商业门店物业租赁合同集中到期无法续租，或者续租成本大幅上升的情形，公司将面临经营业绩波动或营业成本上升的风险。

（三）租赁门店物业的产权瑕疵风险

截至本招股说明书签署日，公司租赁产权瑕疵物业（未取得出租方提供的产权证书或其他权属证明材料）用于门店经营的面积合计约为 1.60 万平方米，占公司商业门店物业总面积的比例为 4.76%。报告期内，公司租赁、占有并实际使用该等房屋，且没有其他第三方对该等物业或租赁事项提出异议或权利主张，报告期内不存在被政府主管部门限制、禁止占有和使用该等租赁房屋或就此进行行政处罚的情形，但公司仍存在其他第三方对该等物业或租赁事项提出异议或权利主张，或由于该等租赁房产权属瑕疵影响公司商业门店经营的风险。

（四）门店选址风险

零售企业的发展不仅需要依靠现有门店的内生增长，而且需要新设门店以实现外生增长。门店的选址需要综合考虑当地居民收入水平、消费习惯、地理位置、周边竞争对手等多方面因素。公司从事连锁超市、百货商场的运营业务多年，具有丰富的零售业运营经验。公司内部对于新设门店的选址设立有严格的标准和制度化的流程，但是如果公司新开门店选址不当，则可能无法实现预期效益，对公司经营业绩产生不利影响。

（五）商品质量及食品安全风险

近年来，商品质量和食品安全问题日益成为消费者和行政监管部门的关注焦点。公司的产品采购面向包括生产商、经销商、农产品基地和农村合作社等在内的众多供应商，如果销售的商品存在商品质量及食品安全问题，根据《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规的相关规定，消费者在购买、使用商品时，其合法权益受到损害的，或因商品缺陷造成人身、财产损害的，可以向零售商要

求赔偿；销售者赔偿后，属于生产者的责任或者属于向销售者提供商品的其他销售者的责任的，销售者有权向生产者或者其他销售者追偿。受供应商生产水平和加工工艺、质量检测技术等因素影响，公司销售的产品无法完全避免潜在的商品质量和食品安全问题，存在被消费者索赔以及相关行政监管部门处罚的风险。

（六）公共场所安全经营风险

作为零售企业，公司拥有较多的终端门店，日常经营活动中需要面对众多消费者。受节假日、新店开业及促销活动等因素影响，公司终端门店客流量会显著增加，对安全运营能力和突发事件应急处理能力形成较大的考验。公司存在由于突发安全事故而对经营活动造成负面影响的风险。

三、财务风险

（一）存货管理不善的风险

报告期各期末，公司的存货账面价值分别为 19,333.12 万元、16,275.28 万元、20,541.50 万元和 17,106.62 万元，占流动资产的比重分别为 38.73%、37.54%、36.05%和 28.31%，占比较高，符合零售企业的经营特点。公司已建立了较为完善的存货管理和物流配送体系，报告期各期内存货周转率分别为 6.60 次、8.91 次、9.21 次和 5.04 次，存货周转状况良好，但是如果公司未能准确把握消费趋势的变化以及未对终端消费做出及时反应而使得存货积压、滞销，将会降低公司的资产周转能力并对公司的盈利能力产生一定影响。

（二）固定资产和投资性房地产折旧较高导致净利润下降的风险

报告期各期末，公司的固定资产账面价值分别为 42,402.19 万元、48,120.47 万元、77,667.01 万元和 76,002.34 万元，投资性房地产账面价值分别为 4,472.38 万元、4,591.68 万元、6,430.02 万元和 6,330.81 万元，两者合计占非流动资产的比重分别为 78.02%、79.94%、85.25%和 85.43%。报告期各期，公司固定资产及投资性房地产计提折旧的本期金额合计分别为 2,705.10 万元、3,484.40 万元、3,487.71 万元和 2,275.29 万元，占当期营业收入的比例分别为 1.20%、1.63%、1.52%和 1.76%。近年来，为更好迎合消费者需求以及扩大市场占有率，公司适当增加了对原有门店及新增门店的固定资产投入。同时，公司募集资金投资项目投入后每年也会新增一定金额的折旧，因此预计未来固定资产折旧金额会有一定

程度的增加。

报告期内，公司主营业务收入整体呈现增长趋势，较好的成本控制能力使得公司净利润呈现稳步增长的趋势。但是未来，如果由于宏观经济波动和市场竞争加剧等原因导致行业和市场发生重大不利变化，使得公司的收入增长无法超过固定资产投入导致的折旧的增加，则公司的净利润可能会有下降的风险。

（三）租金及人力成本大幅上升的风险

房屋租金及职工薪酬支出是零售企业费用支出的重要组成部分。报告期内各期，公司的房屋租赁及物业管理费总额分别为 4,885.44 万元、4,524.37 万元、5,085.25 万元和 2,678.00 万元，占当期营业收入的比例分别为 2.16%、2.12%、2.22%和 2.07%；各期职工薪酬总额分别为 19,490.77 万元、21,169.34 万元、23,084.65 万元和 12,156.35 万元，占当期营业收入的比例分别为 8.61%、9.91%、10.07%和 9.39%。近年来，随着我国城市房价的不断上涨，房屋租金成本也随之持续上升，公司的主要经营区域位于吉安市、赣州市、宜春市和新余市，未来还将向其他城市扩张，预计租赁门店规模的扩张以及租金成本的上涨将导致公司面临经营门店费用支出增加的风险。此外，随着我国人均收入的提高和人口红利的消退，职工薪酬水平总体呈上升趋势，将给公司带来人力成本上升导致费用支出增加的风险。

（四）未来以租赁方式新设门店导致销售费用大幅增加的风险

根据公司募集资金投资项目以及未来门店拓展规划，未来公司新设门店将采取以租赁物业为主的方式经营。一方面，新设门店的租金及物业管理费支出将导致销售费用中的房屋租赁费有所增加，预计 2019 年度及 2020 年度该部分的房屋租赁费约为 900-1,000 万元和 1,900-2,100 万元（2019 新店和 2020 年新店合计）；另一方面，新门店开业后通常需经 1-2 年的培育期实现盈利，在此期间新门店可能处于亏损的状态，导致公司短期内经营业绩承压。受市场竞争环境以及潜在客户人群分布等客观因素的影响，新开门店租金及物业管理费支出导致的销售费用的大幅增加使得公司在新店培育期内面临一定经营业绩压力。

四、其他风险

（一）实际控制人控制风险

公司实际控制人为胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生和胡春香女士，其中胡金根先生与蒋淑兰女士系夫妻关系，胡金根先生与胡春香女士系兄妹关系，胡志超先生、胡智敏先生为胡金根夫妻之子。本次发行前，胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生分别持有国光实业 75.00%、15.00%、5.00%、5.00%股权，国光实业持有本公司 56.51%股权；胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士分别直接持有本公司 19.28%、9.68%、4.85%、3.23%、2.42%股权；蒋淑兰女士担任齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询普通合伙人，分别持有齐兴咨询 35.26%、利兴咨询 34.06%、弘兴咨询 20.74%、福兴咨询 52.40%的合伙份额，齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询分别直接持有本公司 0.94%、0.22%、0.22%和 0.22%股权。

综上，实际控制人合计直接及间接控制本公司 97.58%的股权，实际控制人可以通过行使在股东大会的表决权，对公司发展战略、经营决策、人事安排、利润分配和对外投资等重大事项施加控制或重大影响从而影响公众股东的利益。

（二）人才短缺或流失风险

公司发展得益于拥有一批擅长经营管理的管理人才和具有丰富实践经验的专业人才。但是，随着公司经营规模不断发展，公司对营销、物流和信息等系统化的组织和管理以及基层员工的业务素质、服务水平等方面提出了更高的要求，对高层次的管理人才、专业人才的需求将不断增加。如果公司人才储备无法满足公司业务快速发展的需要，甚至发生人才流失的情况，公司业绩的发展将因此面临不利影响。

（三）募投项目不能达到预期收益的风险

公司本次募集资金投资项目主要包括连锁门店建设、连锁门店改建、吉安物流配送中心升级、信息系统升级改造和补充流动资金项目，通过项目的实施达到扩大客户覆盖规模、优化供应链体系和降低成本的目的，以进一步提升公司的综合竞争力。公司募投项目的可行性分析综合考虑了经济形势、市场需求、消费者需求和公司的发展阶段等因素，但是仍然存在因宏观经济形势和市场竞争发生重

大变化导致募投项目的预期收益无法实现的风险。

（四）净资产收益率下降的风险

报告期内各期，公司加权平均净资产收益率分别为22.26%、23.52%、22.93%和9.71%。本次公开发行股票后，公司的净资产将大幅增长；由于募集资金投资项目从投入实施到产生效益需要一定的时间，特别是新开门店通常需要经过一段培育期才能产生预期收益，公司的净利润可能无法与净资产同步增长，因此在本次发行完成后的一定时期内，公司净资产收益率很可能出现一定程度下降。

（五）股票价格波动风险

影响股市价格波动的原因复杂，股票价格不仅取决于公司的经营状况，同时也受利率、汇率、通货膨胀、国内外政治经济环境、市场买卖力量对比、重大自然灾害发生以及投资者心理预期的影响而发生波动。因此，公司提醒投资者，在投资本公司股票时可能因股价波动而遭受损失。

（六）未为全部员工缴纳社会保险和公积金而可能造成的补缴风险

公司所处劳动密集型的零售行业，劳动用工人数较多。报告期内公司及子公司存在未为全部员工缴纳社会保险和住房公积金的情形，公司存在未为全部员工缴纳社会保险和住房公积金而可能造成的补缴风险，经测算，报告期各期社会保险和公积金合计欠缴金额分别为 1,495.85 万元、852.58 万元、522.53 万元和 89.55 万元，占各期利润总额的比例分别为 14.51%、7.92%、4.56%和 0.93%。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：	江西国光商业连锁股份有限公司
英文名称：	JIANGXI GUOGUANG COMMERCIAL CHAINS CO., LTD.
注册资本：	44,600 万元人民币
法定代表人：	胡金根
成立日期：	2005 年 11 月 9 日
股份公司设立日期：	2018 年 6 月 14 日
住所：	江西省吉安市青原区文天祥大道 8 号
邮政编码：	343000
联系电话：	0796-8117072
传真号码：	0796-8115138
互联网地址：	http://www.jxggls.com
电子信箱：	investors.gg@jxggls.com

二、发行人改制重组情况

（一）设立方式

公司系由江西国光有限采用整体变更方式设立的股份有限公司。

江西国光有限全体股东国光实业、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香、中信投资、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询作为发起人，以江西国光有限截至 2018 年 3 月 31 日经审计的账面净资产 370,757,539.51 元为基础折合股份有限公司股本 36,000 万股，每股面值 1.00 元，注册资本共计 360,000,000.00 元，剩余 10,757,539.51 元计入资本公积。

2018 年 6 月 14 日，公司就整体变更设立股份公司的事项取得了吉安市市场和质量监督管理局核发的统一社会信用代码为 91360800781469142R 的《营业执照》。

（二）发起人情况

股份公司设立时，公司发起人股东及持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	江西国光实业有限公司	25,205.59	70.02
2	蒋淑兰	4,315.58	11.99
3	胡志超	2,161.17	6.00
4	胡智敏	1,440.46	4.00
5	中信证券投资有限公司	1,080.00	3.00
6	胡春香	1,077.20	2.99
7	吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	420.00	1.17
8	吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.28
9	吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.28
10	吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.28
合计		**36,000.00**	**100.00**

公司发起人股东具体情况详见本节之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”。

（三）改制设立发行人前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

国光实业作为本公司的主要发起人，拥有的主要资产为持有本公司的股权，未实际从事经营业务。股份公司改制设立前后，国光实业拥有的主要资产和从事业务未发生重大变化。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司系由江西国光有限整体变更设立，设立时整体承继了江西国光有限的资产、负债及相关业务。公司的主营业务为连锁超市、百货商场的运营业务，设立前后公司拥有的主要资产和实际从事的主要业务未发生重大变化。

（五）在发行人成立之后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司改制设立时，发起人以其在江西国光有限的权益出资，并没有注入新的资产、业务。在股份公司成立之后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务均未发生重大变化。

（六）设立前原企业的业务流程、设立后发行人的业务流程，以及原企业和发行人业务流程间的联系

公司系由江西国光有限整体变更设立，改制前后业务流程未发生变化。公司主要业务及业务流程的具体情况详见本招股说明书之“第六节 业务和技术”之“四、公司主营业务具体情况”。

（七）发行人成立以来在生产经营方面与主要发起人的关联关系及演变情况

自成立以来，除本招股说明书已经披露的关联关系和关联交易以外，公司在生产经营方面与主要发起人不存在其他关联关系。前述关联关系和关联交易情况详见本招股说明书之“第七节 同业竞争与关联交易”。

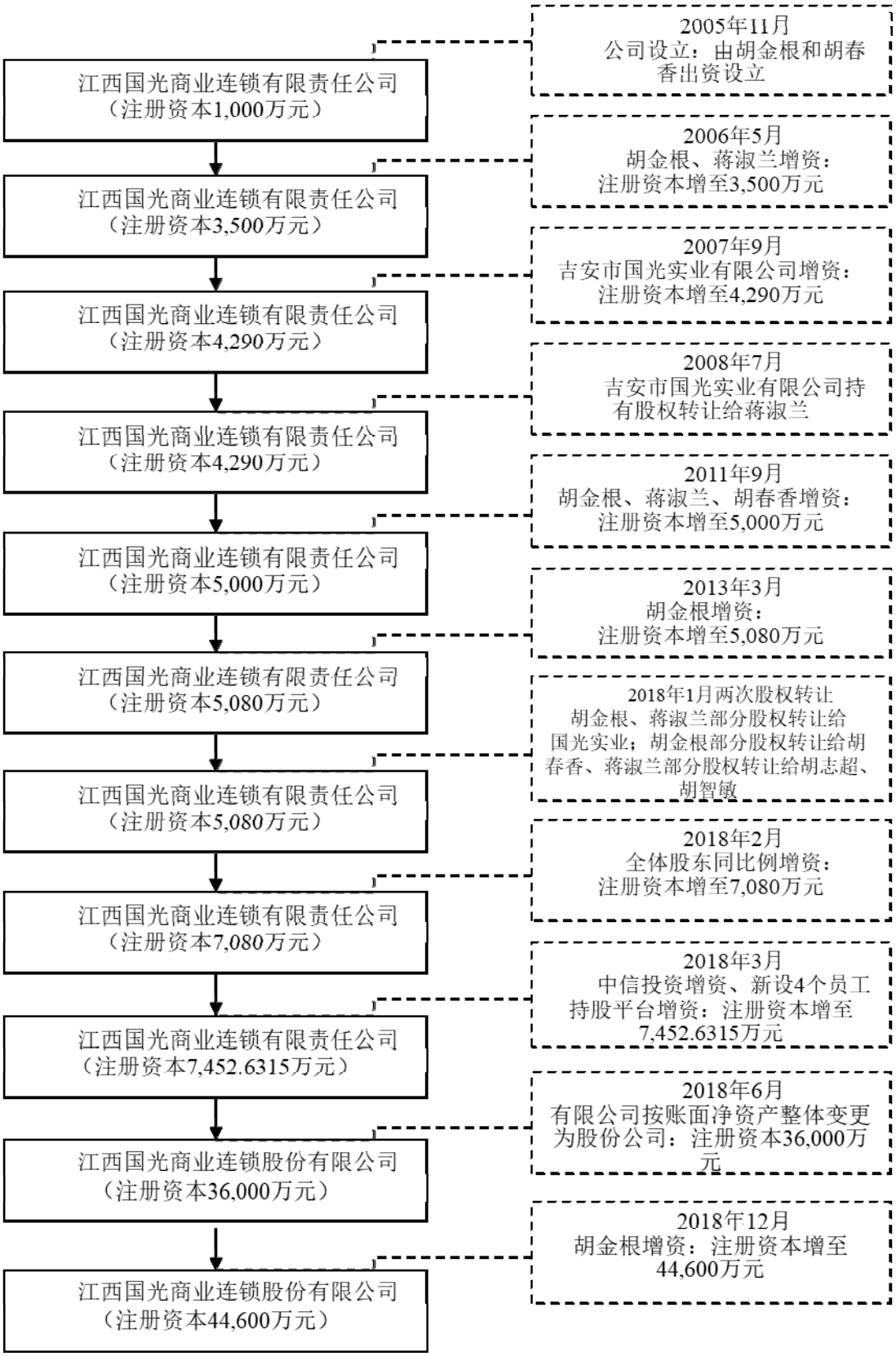
（八）发起人出资资产的产权变更手续办理情况

公司系由江西国光有限整体变更设立的股份公司，江西国光有限的所有资产、负债均由公司承继。由于江西国光有限整体变更设立后更名为“江西国光商业连锁股份有限公司”，公司的土地使用权、房产、主要生产经营设备、商标等主要资产需办理所有权人名称变更手续。截至本招股说明书签署日，公司主要资产已完成变更手续。

三、发行人股本结构的形成、变化及重大资产重组情况

（一）发行人股本结构的形成和变化情况

根据公司历年的工商登记、变更资料记载，公司股本结构的形成及变化如下：



1、2005 年 11 月，设立

2005 年 11 月 3 日，胡金根、胡春香签署江西国光有限公司章程，由胡金根、

胡春香分别出资 950 万元、50 万元设立江西国光有限，注册资本 1,000 万元。同日，江西国光有限召开股东会决议审议通过江西国光有限章程。

2005 年 11 月 4 日，江西鹭洲会计师事务所出具“赣鹭洲会师验字[2005]第 066 号”《验资报告》，审验截至 2005 年 11 月 2 日，江西国光有限已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 1,000 万元，各股东均以货币出资。

2005 年 11 月 9 日，吉安市工商行政管理局核准了江西国光有限本次设立登记。江西国光有限设立时，股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	胡金根	950.00	95.00
2	胡春香	50.00	5.00
合计		**1,000.00**	**100.00**

2、2006 年 5 月，第一次增资

2006 年 5 月 8 日，江西国光有限召开股东会，全体股东一致同意增加注册资本 2,500 万元，由原股东胡金根和新增股东蒋淑兰分别增资 2,000 万元和 500 万元。

2006 年 5 月 11 日，江西鹭洲会计师事务所出具“赣鹭洲验字[2006]第 025 号”《验资报告》，审验截至 2006 年 5 月 10 日，江西国光有限已收到胡金根、蒋淑兰缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,500 万元，各股东均以货币出资。

2006 年 5 月 11 日，吉安市工商行政管理局核准了江西国光有限本次变更登记。本次增资完成后，江西国光有限的股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	胡金根	2,950.00	84.28
2	蒋淑兰	500.00	14.29
3	胡春香	50.00	1.43
合计		**3,500.00**	**100.00**

3、2007 年 9 月，第二次增资

2007 年 7 月 3 日，江西国光有限召开股东会，全体股东一致同意吉安市国光实业有限公司以坐落在吉州区工业园区内的两栋房产以及相应的土地使用权

合计作价 790 万元对公司进行增资。

2007 年 8 月 15 日，吉安市吉州房地产评估事务所出具《评估报告》，评估结果显示吉州区工业园区内“吉市房权证吉州字第 00116459 号”，“吉市房权证吉州字第 00116461 号”2 处房产以及相应的“吉州国用（2007）第 I-1006 号”土地所有权的评估价格合计为人民币 794.9 万元。

2007 年 8 月 24 日，吉安海诚联合会计师事务所出具“吉海诚验字[2007]第 070 号”《验资报告》，审验截至 2007 年 8 月 23 日，江西国光有限已收到吉安市国光实业有限公司新增投资人民币 794.9 万元，其中 790 万元计入注册资本，49,000 元计入资本公积，股东以房屋、土地使用权出资。

2007 年 9 月 13 日，吉安市工商行政管理局核准了江西国光有限本次变更登记。本次增资完成后，江西国光有限的股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	胡金根	2,950.00	68.76
2	蒋淑兰	500.00	11.66
3	胡春香	50.00	1.17
4	吉安市国光实业有限公司	790.00	18.41
合计		**4,290.00**	**100.00**

4、2008 年 7 月，第一次股权转让

2008 年 6 月 20 日，吉安市国光实业有限公司、蒋淑兰签署《股权转让协议》，吉安市国光实业有限公司将持有的江西国光有限 18.41%的股权以 790 万元的价格转让予蒋淑兰。

2008 年 6 月 22 日，江西国光有限召开股东会，全体股东一致同意吉安市国光实业有限公司将股权全部转让给蒋淑兰，胡金根、胡春香自愿放弃其优先受让权。

2008 年 7 月 1 日，吉安市工商行政管理局核准了江西国光有限本次变更登记。本次股权转让完成后，江西国光有限的股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	胡金根	2,950.00	68.76
2	蒋淑兰	1,290.00	30.07

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
3	胡春香	50.00	1.17
合计		**4,290.00**	**100.00**

5、2011 年 8 月，第三次增资

2011 年 8 月 23 日，江西国光有限召开股东会，全体股东一致同意增加注册资本 710 万元，由股东胡金根、蒋淑兰、胡春香分别增加出资 450 万元、210 万元、50 万元。

2011 年 8 月 29 日，吉安海诚联合会计师事务所出具“吉海诚验字[2011]第 179 号”《验资报告》，审验截至 2011 年 8 月 25 日，江西国光有限已收到全体股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 710 万元，股东以货币出资。

2011 年 9 月 2 日，吉安市工商行政管理局核准了江西国光有限本次变更登记。本次增资完成后，江西国光有限的股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	胡金根	3,400.00	68.00
2	蒋淑兰	1,500.00	30.00
3	胡春香	100.00	2.00
合计		**5,000.00**	**100.00**

6、2013 年 3 月，第四次增资

2013 年 3 月 2 日，江西国光有限召开股东会，全体股东一致同意胡金根增加出资 80 万元，江西国光有限注册资本增加至 5,080 万元。

2013 年 3 月 5 日，吉安文山有限责任会计师事务所出具“吉文山会师验字[2013]33 号”《验资报告》，审验截至 2013 年 3 月 4 日，江西国光有限已收到胡金根缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 80 万元，股东以货币出资。

2013 年 3 月 11 日，吉安市工商行政管理局核准了江西国光有限本次变更登记。本次增资完成后，江西国光有限的股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	胡金根	3,480.00	68.50
2	蒋淑兰	1,500.00	29.53
3	胡春香	100.00	1.97

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
合计		5,080.00	100.00

7、2018 年 1 月，第二次股权转让

2018 年 1 月 12 日，股东胡金根、蒋淑兰与国光实业签署了《股权转让协议》，股东胡金根将其持有的江西国光有限 3,420 万元的出资额（占江西国光有限 67.32%的股权）以 3,420 万元的价格转让给国光实业；蒋淑兰自愿将其持有的江西国光有限 324 万元的出资额（占江西国光有限 6.38%的股权）以 324 万元的价格转让给国光实业。

同日，江西国光有限召开股东会，全体股东一致同意上述股权转让事项，其他股东自愿放弃本次股权转让的优先受让权。

2018 年 1 月 15 日吉安市市场和质量监督管理局核准了江西国光有限本次变更登记。本次股权转让完成后，江西国光有限的股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江西国光实业有限公司	3,744.00	73.70
2	胡金根	60.00	1.18
3	蒋淑兰	1,176.00	23.15
4	胡春香	100.00	1.97
合计		5,080.00	100.00

8、2018 年 1 月，第三次股权转让

2018 年 1 月 30 日，胡金根与胡春香签署了《股权转让协议》，胡金根将其持有的江西国光有限 60 万元的出资额（占江西国光有限 1.18%的股权）以 60 万元的价格转让给胡春香；蒋淑兰与胡志超、胡智敏签署了《股权转让协议》，蒋淑兰将其持有的江西国光有限 321 万元的出资额（占江西国光有限 6.32%的股权）以 321 万元的价格转让给胡志超，将其持有的江西国光有限 214 万元的出资额（占江西国光有限 4.21%的股权）以 214 万元的价格转让给胡智敏。

同日，江西国光有限召开股东会，全体股东一致同意上述股权转让事项，股东胡春香自愿放弃其优先受让权，并通过了新的公司章程。

2018 年 1 月 30 日，吉安市市场和质量监督管理局核准了江西国光有限本次

变更登记。本次股权转让完成后，江西国光有限的股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江西国光实业有限公司	3,744.00	73.70
2	蒋淑兰	641.00	12.62
3	胡志超	321.00	6.32
4	胡智敏	214.00	4.21
5	胡春香	160.00	3.15
合计		**5,080.00**	**100.00**

9、2018 年 2 月，第五次增资

2018 年 2 月 23 日，江西国光有限召开股东会，全体股东一致审议同意，公司注册资本增加 2,000 万元，全体股东同比例增资。其中，国光实业增加出资 1,474 万元，蒋淑兰增加出资 252.4 万元，胡志超增加出资 126.4 万元，胡智敏增加出资 84.2 万元，胡春香增加出资 63 万元。并于同日通过了新的公司章程。

2018 年 3 月 3 日，吉安海诚联合会计师事务所出具了“吉海诚验字[2018]第 018 号”《验资报告》，经审验，截至 2018 年 2 月 28 日，江西国光有限已收到全体股东缴纳的新增实收资本合计人民币贰仟万元整，各股东均以货币出资。

2018 年 2 月 24 日，吉安市市场和质量监督管理局核准了江西国光有限本次变更登记。本次股权转让完成后，有限公司的股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江西国光实业有限公司	5,218.00	73.70
2	蒋淑兰	893.40	12.62
3	胡志超	447.40	6.32
4	胡智敏	298.20	4.21
5	胡春香	223.00	3.15
合计		**7,080.00**	**100.00**

10、2018 年 3 月，第六次增资

2018 年 3 月 5 日，江西国光有限召开股东会，全体股东一致审议同意，公司注册资本由 7,080 万元增至 7,452.6315 万元。同意公司新增中信投资、齐兴咨询、福兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询五名股东。本次增资情况如下：

中信投资向公司出资人民币 31,274,227 元，其中 2,235,789 元计入注册资本，

其余 29,038,437 元计入资本公积金。齐兴咨询向公司出资人民币 4,200,000.00 元，其中 869,475 元计入注册资本，其余 3,330,525 元计入资本公积金。福兴咨询向公司出资人民币 1,000,000.00 元，其中 207,017 元计入注册资本，其余 792,983 元计入资本公积金。利兴咨询向公司出资人民币 1,000,000.00 元，其中 207,017 元计入注册资本，其余 792,983 元计入资本公积金。弘兴咨询向公司出资人民币 1,000,000.00 元，其中 207,017 元计入注册资本，其余 792,983 元计入资本公积金。股东国光实业、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香同意就本次增资放弃优先认购权。

中信证券持有中信投资 100%股权，中信投资为中信证券下属自有资金投资平台，从事金融产品投资、证券投资、股权投资业务。

基于公司现有业务规模及良好的业务发展前景，中信投资作为财务投资者对公司进行增资，本次增资有利于公司完善治理结构、增强资金实力。本次增资价格系各方基于公司的市场估值及未来的发展前景协商确定，定价依据合理、入股价格公允。

中信证券已按照《证券公司信息隔离墙制度指引》、《证券公司另类投资子公司管理规范》等规范的要求，在中信证券投行业务部门、专注于投资业务的子公司之间已建立了严格的隔离制度，中信投资独立于中信证券投行业务部门作出投资决策。双方业务开展独立，不存在其他直接及间接利益关系，不影响中信证券担任公司保荐机构的独立性。

2018 年 3 月 21 日，吉安海诚联合会计师事务所出具“吉海诚验字[2018]第 023 号”《验资报告》，审验截至 2018 年 3 月 9 日，江西国光有限已收到全体股东缴纳的出资额合计 3,847.4227 万元，其中实收资本 372.6315 万元，资本公积-资本溢价 3,474.7912 万元。

2018 年 3 月 16 日，吉安市市场和质量监督管理局核准了江西国光有限本次变更登记。本次股权转让完成后，江西国光有限的股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江西国光实业有限公司	5,218.00	70.02
2	蒋淑兰	893.40	11.99
3	胡志超	447.40	6.00

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
4	胡智敏	298.20	4.00
5	中信证券投资有限公司	223.58	3.00
6	胡春香	223.00	2.99
7	吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	86.95	1.17
8	吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	20.70	0.28
9	吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	20.70	0.28
10	吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	20.70	0.28
合计		**7,452.63**	**100.00**

11、2018 年 6 月，整体变更为股份公司

2018 年 5 月 25 日，江西国光有限召开股东会，一致同意由江西国光有限全体股东作为发起人，以江西国光有限截至 2018 年 3 月 31 日经审计的账面净资产 370,757,539.51 元为基础折合股本 36,000 万股，每股面值 1.00 元，注册资本共计 360,000,000.00 元，剩余 10,757,539.51 元计入资本公积。江西国光有限整体变更为股份有限公司。

2018 年 6 月 11 日，瑞华所为江西国光有限整体变更设立股份有限公司出具了“瑞华验字[2018]01290003 号”《验资报告》。

2018 年 6 月 11 日，公司召开了创立大会暨第一次股东大会。

2018 年 6 月 14 日，吉安市市场和质量监督管理局向公司核发了统一社会信用代码为 91360800781469142R 的《营业执照》。整体变更完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	江西国光实业有限公司	25,205.59	70.02
2	蒋淑兰	4,315.58	11.99
3	胡志超	2,161.17	6.00
4	胡智敏	1,440.46	4.00
5	中信证券投资有限公司	1,080.00	3.00
6	胡春香	1,077.20	2.99
7	吉安市井开区齐兴信息咨	420.00	1.17

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
	询合伙企业（有限合伙）		
8	吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.28
9	吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.28
10	吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.28
合计		**36,000.00**	**100.00**

12、2018 年 12 月，第七次增资

为进一步提升公司资产质量，减少关联交易，保障公司经营持续稳定，2018 年 12 月 16 日，公司召开股东大会，审议通过了《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《关于修改公司章程的议案》等。公司向胡金根发行股份购买其持有的宜春店、泰和店、吉水百货店相关房产及相应土地使用权，房屋建筑面积合计 42,511.86 平方米。同日，胡金根与公司签订了《发行股份购买资产协议》。

本次交易作价参考亚洲（北京）资产评估有限公司于 2018 年 11 月 25 日出具“京亚评报字[2018]第 119 号”《江西国光商业连锁股份有限公司拟进行增资扩股涉及的胡金根持有的不动产价值评估项目评估报告》确定的评估值 25,724.02 万元，确定公司本次拟增资扩股所涉及的房地产（总建筑面积 42,511.86 平方米）交易作价为人民币 25,724.02 万元。

在保障公司利益及价格公允的基础上，确定本次发行股票购买资产的发行价格为 2.99 元/股，公司向实际控制人胡金根定向发行 8,600 万股普通股股份。本次发行股票价格定价参考最近一次外部投资机构中信投资增资入股价格。2018 年 3 月中信投资增资价格 13.99 元/出资额，2018 年 6 月，公司经股改转增股本后每股价格稀释为 2.8958 元/股，考虑增资时间相近，本次发行价格在最近一次增资价格的基础上进行一定的溢价，发行价格公允。本次交易完成后，公司的总股本变更为 44,600.00 万股，注册资本变更为 44,600.00 万元。

2018 年 12 月 26 日，瑞华所出具“瑞华验字[2018]01290005 号”《验资报告》，审验截至 2018 年 12 月 25 日止，公司已收到胡金根缴纳的新增注册资本（股本）合计人民币捌仟陆佰万元。

2018 年 12 月 18 日，吉安市市场和质量监督管理局核准了公司本次变更登记，并换发了统一社会信用代码为“91360800781469142R”的《营业执照》。本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	江西国光实业有限公司	25,205.59	56.51
2	胡金根	8,600.00	19.28
3	蒋淑兰	4,315.58	9.68
4	胡志超	2,161.17	4.85
5	胡智敏	1,440.46	3.23
6	中信证券投资有限公司	1,080.00	2.42
7	胡春香	1,077.20	2.42
8	吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	420.00	0.94
9	吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.22
10	吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.22
11	吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.22
合计		**44,600.00**	**100.00**

（二）报告期内新增股东性质、股权变动目的及是否构成股份支付情况

报告期内公司新增股东性质、股权变动目的及是否构成股份支付的具体情况如下：

序号	股权转让/增资事项	股权变动内容	股权转让/增资价格	新增股东及性质	股权变动目的	是否涉及股份支付
1	2018 年 1 月股权转让	胡金根将 3,420 万元的出资额转让予国光实业；蒋淑兰将 324 万元的出资额转让予国光实业	1 元/出资额	新增股东国光实业为实际控制人控制的企业	实际控制人部分直接持股调整为通过国光实业间接持股	否
2	2018 年 1 月股权转让	胡金根将 60 万元的出资额转让予胡春香；蒋淑兰将 321 万元的出资额转让予胡志超；蒋淑兰将 214 万元的出资额转让予胡智敏	1 元/出资额	新增股东胡志超、胡智敏为公司实际控制人之胡金根与蒋淑兰之子	实际控制人家族成员内部股权结构调整	否
3	2018 年 2 月增资	公司注册资本增加 2,000 万元，全体股东同比例增资	1 元/出资额	不涉及新增股东	原股东同比例增资扩股	否

序号	股权转让/增资事项	股权变动内容	股权转让/增资价格	新增股东及性质	股权变动目的	是否涉及股份支付
4	2018 年 3 月增资	中信投资及四家持股平台齐兴咨询、福兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询合计增资 3,726,315 元	中信投资：13.99 元/出资额；四家持股平台：4.83 元/出资额	中信投资为外部投资机构；齐兴咨询、福兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询为员工持股平台	引入外部投资者、实施员工股权激励	是
5	2018 年 12 月增资	公司向实际控制人胡金根定向发行 8,600 万股普通股股份	2.99 元/股	不涉及新增股东	收购实际控制人宜春店、泰和店、吉水百货店相关房产及土地使用权	否

注：2018 年 12 月增资价格参考中信投资增资价格，2018 年 3 月中信投资增资价格为 13.99 元/出资额，2018 年 6 月，公司经股改转增股本后中信投资对应的增资价格为 2.8958 元/股。

2018 年 3 月增资涉及四家员工股权激励平台增资入股，且增资价格低于外部投资者中信投资的入股价格，本次增资构成股份支付。除本次股权变动外，公司报告期内其他股权变动不构成股份支付。

为完善公司治理结构、增强公司资金实力、同时实施员工股权激励，公司 2018 年 3 月引进新股东中信投资以及齐兴咨询、福兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询四家员工持股平台，中信投资为外部专业投资机构，四家员工持股平台的合伙人均为公司主要管理人员及公司员工。四家员工持股平台增资价格为 4.83 元/出资额，高于截至 2017 年 12 月 31 日的每股净资产 4.02 元，前述四家员工持股平台向公司增资时，各合伙人出资的资金来源均为其自有资金。

在综合考虑公司所处行业、盈利水平、未来发展前景的基础上，中信投资对公司投后估值 10.42 亿元，中信投资的入股价格为 13.99 元/出资额，2017 年公司实现归属于母公司所有者的净利润 8,049.41 万元，投后估值对应市盈率为 12.95 倍。

参考同一次增资中信投资的入股价格 13.99 元作为公允价值，四家持股平台本次增资合计 1,490,526 股，适用《企业会计准则第 11 号——股份支付》，一次性确认 2018 年股份支付费用为 13,653,218.16 元。具体情况如下：

股东性质	股东名称	投资额（元）	出资额（元）	增资价格（元/出资额）	确认股份支付公允价值（元/出资额）	确认股份支付金额（元）

股东性质	股东名称	投资额（元）	出资额（元）	增资价格（元/出资额）	确认股份支付公允价值（元/出资额）	确认股份支付金额（元）
员工股权激励持股平台	吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	4,200,000	869,475	4.83	13.99	7,964,391.00
	吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	1,000,000	207,017			1,896,275.72
	吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	1,000,000	207,017			1,896,275.72
	吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	1,000,000	207,017			1,896,275.72
合计		-	**1,490,526**	-	-	**13,653,218.16**

根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》相关规定，确认股份支付费用时，对增资或受让的股份立即授予或转让完成且没有明确约定服务期等限制条件的，原则上应当一次性计入发生当期，并作为偶发事项计入非经常性损益。

本次股份支付不是为获取职工和其他方未来提供的服务，不需要达到规定的业绩条件的，因而一次性记入当期损益。由于其性质特殊和偶发性，为避免影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正确判断，因此公司将本次股份支付费用作为非经常性损益列示，相关会计处理符合会计准则的规定。

本次股份支付费用符合优先参考熟悉情况并按公平原则自愿交易的各方最近达成的入股价格或相似股权价格确定的原则，采用同一次增资外部投资机构的入股价格作为公允价值，不存在采用有争议的、结果显失公平的估值技术或公允价值确定的情形。

（三）发行人的重大资产重组情况

1、2017 年收购赣州国光 100%股权

（1）收购资产的原因及合理性

2017 年 9 月，江西国光有限完成收购赣州国光 100%股权。本次收购前，赣州国光为实际控制人胡金根、蒋淑兰、胡志超共同控制的企业，其主营业务为连锁超市、百货商场运营，经营门店主要分布于江西省赣州市，江西国光有限及其下属子公司宜春国光的经营门店主要分布于江西省吉安市、宜春市，公司与赣州国光经营区域均集中于江西省，且主营业务相同。公司本次收购旨在对同一控制

下与公司经营业务相同的业务进行重组整合，从而达到消除同业竞争、减少关联交易及增强拟上市主体资产业务的完整性的目的。本次收购完成后，赣州国光成为公司的全资子公司，由公司进行管理，因此，本次收购赣州国光 100%股权构成业务重组，本次收购具有必要性、合理性。

（2）被重组方重组前一个会计年度的主要财务指标及其与公司的对比情况

被重组方赣州国光在重组前一个会计年度的主要财务指标及其与公司的对比情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日		2016 年度	
	资产总额	净资产	营业收入	利润总额
赣州国光	39,418.49	12,853.88	88,551.49	4,752.45
江西国光有限	70,580.20	23,366.77	138,690.43	5,558.61
占比	55.85%	55.24%	64.26%	87.54%

注：上述各项指标的计算已扣除赣州国光与江西国光有限之内部关联交易。

被合并重组方赣州国光合并前一个会计年度（2016 年度/截至 2016.12.31）的资产总额、净资产、营业收入、利润总额占发行人相应项目的比例分别为 55.85%、55.24%、64.26%和 87.54%，均未达到 100%。本次收购前后，重组方及被重组方的主营业务均未发生变化。

（3）被重组方重组前后经营情况

收购前后被重组方主要财务数据情况如下：

单位：万元

项目	收购后		收购前
	2018 年末/2018 年度	2017 年末/2017 年度	2016 年末/2016 年度
总资产	38,338.71	36,838.86	39,418.49
净资产	10,574.40	6,120.63	12,853.88
营业收入	97,008.78	90,896.70	88,551.49
净利润	4,453.77	3,535.17	3,501.24

赣州国光被重组前对原股东进行了利润分配，2017 年末资产总额及净资产额较 2016 年末下降。重组前后，赣州国光的主营业务未发生变化，营业收入及净利润呈平稳上升趋势，无重大变化。

（4）收购过程、履行程序及合法合规性

2017 年 9 月 16 日，胡金根、蒋淑兰、胡志超与江西国光有限签署了《股权转让协议》，各股东将其所持有的赣州国光的股权全部转让给江西国光有限。各股东将其所持有的赣州国光的股权全部转让给江西国光有限，转让价格以瑞华所出具的“瑞华审字[2017]01830008 号”《审计报告》审计截至 2016 年 12 月 31 日赣州国光的净资产为依据，综合考虑赣州国光 2017 年 1-8 月产生的净利润及分红情况，确定整体股权转让的价格为 6,970.86 万元。各股东股权转让的情况如下：

序号	股权转让前			股权转让后	
	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）	股权转让价格（万元）	受让方
1	胡金根	3,000.00	75.38	5,254.63	江西国光有限
2	蒋淑兰	780.00	19.60	1,366.29	
3	胡志超	200.00	5.02	349.94	
合计		**3,980.00**	**100.00**	**6,970.86**	-

2017 年 9 月 16 日，赣州国光召开股东会，审议通过本次股权转让事项，全体股东将所持有的股权转让予江西国光有限，不涉及需回避表决的情形。

2017 年 9 月 16 日，江西国光有限作出股东决定，审议通过本次股权转让事项。因出席会议的股东与本次收购交易方均存在关联关系，回避表决将导致无法形成有效决议，因此本次股东会决议股东不回避表决，符合《公司法》及有限公司公司章程的相关规定。

2017 年 9 月 20 日，章贡区市场和质量监督管理局核准了赣州国光本次股权转让相关变更登记，此次股权转让完成后，赣州国光成为公司的全资子公司。

本次收购赣州国光 100%的股权已履行了收购方及被收购方内部决策程序，并经工商行政部门备案登记，本次股权转让过程符合相关法律、法规的规定。

（5）相关交易作价的依据及公允性

2017 年江西国光有限完成收购同一控制下赣州国光 100%股权，转让价格以瑞华所出具的“瑞华审字[2017]01830008 号”《审计报告》审计截至 2016 年 12 月 31 日赣州国光的净资产为依据，并综合考虑赣州国光 2017 年 1-8 月产生的净

利润及分红情况，确定整体股权转让的价格为 6,970.86 万元，交易作价合理、公允。

2、2018 年收购实际控制人房产及相应土地所有权

（1）收购资产的原因及合理性

本次收购前，公司向实际控制人承租宜春店、泰和店、吉水百货店、信丰店物业用于公司门店经营，且报告期内该等门店经营业绩良好，为提高公司经营资产的独立性，减少公司与关联方的房产租赁交易，公司于 2018 年 12 月通过发行股份购买资产、子公司现金购买资产方式取得上述物业的房产及相应土地使用权，因此，本次收购具有合理性、必要性。具体情况如下：

2018 年 12 月，公司向胡金根发行股份购买其持有的宜春店、泰和店、吉水百货店相关房产及相应土地使用权，房屋建筑面积合计 42,511.86 平方米，参考“京亚评报字[2018]第 119 号”《江西国光商业连锁股份有限公司拟进行增资扩股涉及的胡金根持有的不动产价值评估项目评估报告》确定的评估值 25,724.02 万元，确定公司本次增资扩股所涉及的房产及相应土地所有权（房产总建筑面积 42,511.86 平方米）交易作价为人民币 25,724.02 万元。在保障公司利益及价格公允的基础上，公司向实际控制人胡金根定向发行 8,600.00 万股普通股股份，发行价格为 2.99 元/出资额。具体情况详见本节之“三、发行人股本结构的形成、变化及重大资产重组情况”之“（一）发行人股本结构的形成及变化情况”。

同时，公司子公司赣州国光以现金方式向胡金根收购其向赣州国光出租的信丰店房产及相应土地使用权，参考“京亚评报字[2018]第 120 号”《赣州国光实业有限公司拟购置资产涉及的胡金根持有的不动产价值评估项目评估报告》确定的评估值 6,225.12 万元，确定赣州国光购置资产涉及的房产及相应土地使用权的市场价值为 6,225.12 万元。

公司通过发行股份购买资产、现金购买资产等方式取得相关门店房产及相应的土地使用权，不涉及人员及业务的整合，因此，本次资产收购不构成业务重组。

（2）收购过程、履行程序及合法合规性

2018 年 12 月 1 日，公司召开第一届董事会第五次会议审议通过《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《关于子公司赣州国光实业有限公司购

买资产暨关联交易的议案》、《关于修改公司章程的议案》等议案。关联董事胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡春香回避表决。

发行人独立董事出具《关于公司本次发行股份购买资产、子公司赣州国光收购资产暨关联交易相关事项的独立意见》、《关于公司本次发行股份购买资产、子公司赣州国光收购资产暨关联交易相关事项的事前认可意见函》，认为本次发行股份购买资产暨关联交易相关议案符合公平、公正的原则，同意提交公司董事会审议；公司发行股份购买资产的资产定价具有公允性、合理性，符合法律、法规的相关规定，不存在损害公司及其全体股东、特别是中小股东利益的情形。

2018 年 12 月 16 日，公司与胡金根签订了《发行股份购买资产协议》，根据 2018 年 11 月 25 日亚洲（北京）资产评估有限公司出具《江西国光商业连锁股份有限公司进行增资扩股涉及的胡金根持有的不动产价值评估项目评估报告》（京亚评报字[2018]第 119 号），江西国光拟进行增资扩股涉及的房产及土地使用权（房产总建筑面积 42,511.86 平方米）市场价值为 25,724.02 万元。参考评估价值确认该等房产及土地使用权总作价 25,724.02 万元，公司向胡金根定向发行 8,600.00 万股普通股股份，发行价格为 2.99 元/股。

2018 年 12 月 16 日，赣州国光与胡金根签订了《购买资产协议》，根据亚洲（北京）资产评估有限公司于 2018 年 11 月 25 日出具的“京亚评报字[2018]第 120 号”《赣州国光实业有限公司拟购置资产涉及的胡金根持有的不动产价值评估项目评估报告》，以 2018 年 10 月 31 日为评估基准日，赣州国光本次拟使用现金收购的胡金根持有的信丰店相关房产及相应土地使用权（房屋建筑面积 8,943.82 平方米）评估值为 6,225.12 万元，参考评估值确认本次交易价格为 6,225.12 万元。

2018 年 12 月 16 日，公司召开 2018 年第三次临时股东大会，审议通过上述议案。因涉及关联交易，关联股东国光实业、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询回避表决。

2018 年 12 月 18 日，吉安市市场和质量监督管理局核准了公司本次发行股份购买资产事项。截至 2018 年 12 月 31 日，相关房产及土地使用权已完成权属变更登记手续。

本次发行股份购买资产、现金购买资产相关事项已履行了公司董事会、股东大会决策程序，关联董事、关联股东均回避表决，并办理完成了工商变更登记手续、资产转让对价支付、产权变更登记手续，履行程序合法、合规。

（3）相关交易作价的依据及公允性

根据 2018 年 11 月 25 日亚洲（北京）资产评估有限公司出具的《江西国光商业连锁股份有限公司拟进行增资扩股涉及的胡金根持有的不动产价值评估项目评估报告》（京亚评报字[2018]第 119 号）以及《赣州国光实业有限公司拟购置资产涉及的胡金根持有的不动产价值评估项目评估报告》（京亚评报字[2018]第 120 号）。相关资产的具体评估方法、评估结果，评估的具体项目、金额如下：

①评估方法：评估采用市场法、收益法进行评估，并采用市场法估算结果作为本次的评估结论。

②评估结果：公司拟进行增资扩股涉及的胡金根持有的宜春店、泰和店、吉水百货店（房产建筑面积 42,511.86 平方米）房产及相应土地使用权市场价值 25,724.02 万元；赣州国光拟购置的信丰店房产及相应土地使用权（房产建筑面积 8,943.82 平方米）市场价值为 6,225.12 万元。

③评估项目及增值情况

单位：万元

建筑物名称	建筑面积（平方米）	评估值	评估增值率
宜春店	18,048.78	10,632.41	111.11%
泰和店	19,069.28	11,180.19	62.08%
国光吉水百货店	5,393.80	3,911.42	80.25%
国光信丰店	8,943.82	6,225.12	112.95%
总计	**51,455.68**	**31,949.14**	**-**

④评估合理性：本次收购资产采取市场法、收益法作为最终评估方法，并最终采用市场法的评估结果。采用市场法方式下，根据替代原则，将待估资产与较近时期内已经发生了交易的类似房地产交易实例加以比较对照，并根据后者的价格，参照该房地产的交易情况、日期、区域以及个别因素等差异，修正得出待估资产在估价时点房价。公司聘请专业评估机构对所涉及房屋建筑物的建筑结构、室内外状况进行了实地查看和记录，进行了公开市场询价，评估价值合理，房屋

评估值均已经当地税务局认可，因此本次评估采用的方法、评估结果合理，交易作价公允，不存在损害发行人利益的情况。

四、历次验资情况

（一）历次验资情况

1、2005 年江西国光有限设立时注册资本 1,000 万元的验资

2005 年 11 月 4 日，江西鹭洲会计师事务所出具“赣鹭洲会师验字[2005]第 066 号”《验资报告》，审验截至 2005 年 11 月 2 日，江西国光有限已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 1,000 万元，各股东均以货币出资。

2、2006 年江西国光有限增资至 3,500 万元的验资

2006 年 5 月 11 日，江西鹭洲会计师事务所出具“赣鹭洲验字[2006]第 025 号”《验资报告》，审验截至 2006 年 5 月 10 日，江西国光有限已收到胡金根、蒋淑兰缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,500 万元，各股东均以货币出资。

3、2007 年江西国光有限注册资本增至 4,290 万元的验资

2007 年 8 月 24 日，吉安海诚联合会计师事务所出具“吉海诚验字[2007]第 070 号”《验资报告》，审验截至 2007 年 8 月 23 日，江西国光有限已收到吉安市国光实业有限公司新增投资人民币 794.9 万元，其中 790 万元计入注册资本，49,000 元计入资本公积，股东以房屋、土地使用权出资。

4、2011 年江西国光有限注册资本增至 5,000 万元的验资

2011 年 8 月 29 日，吉安海诚联合会计师事务所出具“吉海诚验字[2011]第 179 号”《验资报告》，审验截至 2011 年 8 月 25 日，江西国光有限已收到全体股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 710 万元，股东以货币出资。

5、2013 年江西国光有限注册资本增至 5,080 万元的验资

2013 年 3 月 5 日，吉安文山有限责任会计师事务所出具“吉文山会师验字[2013]33 号”《验资报告》，审验截至 2013 年 3 月 4 日，江西国光有限已收到胡金根缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 80 万元，股东以货币出资。

6、2018 年江西国光有限注册资本增至 7,080 万元的验资

2018 年 3 月 3 日，吉安海诚联合会计师事务所出具了“吉海诚验字[2018]第 018 号”《验资报告》，经审验，截至 2018 年 2 月 28 日，江西国光有限已收到全体股东缴纳的新增实收资本合计人民币贰仟万元整，各股东均以货币出资。

7、2018 年江西国光有限注册资本增至 7,452.63 万元的验资

2018 年 3 月 21 日，吉安海诚联合会计师事务所出具“吉海诚验字[2018]第 023 号”《验资报告》，审验截至 2018 年 3 月 9 日，江西国光有限已收到全体股东缴纳的出资额合计 3,847.4227 万元，其中实收资本 372.6315 万元，资本公积-资本溢价 3,474.7912 万元。

8、2018 年整体变更设立股份有限公司的验资

2018 年 6 月 11 日，瑞华所出具了“瑞华验字[2018]01290003 号”《验资报告》，验证截至 2018 年 6 月 10 日，发行人已收到全体股东投入的注册资本（股本）合计人民币 360,000,000.00 元，资本公积 10,757,539.51 元。

9、2018 年江西国光注册资本增至 44,600 万元的验资

2018 年 12 月 26 日，瑞华所出具“瑞华验字[2018]01290005 号”《验资报告》，审验截至 2018 年 12 月 25 日止，公司已收到胡金根缴纳的新增注册资本（股本）合计人民币 8,600 万元。胡金根已就出资的房屋办妥所有权过户手续。变更后累计注册资本人民币 44,600 万元，股本人民币 44,600 万元。

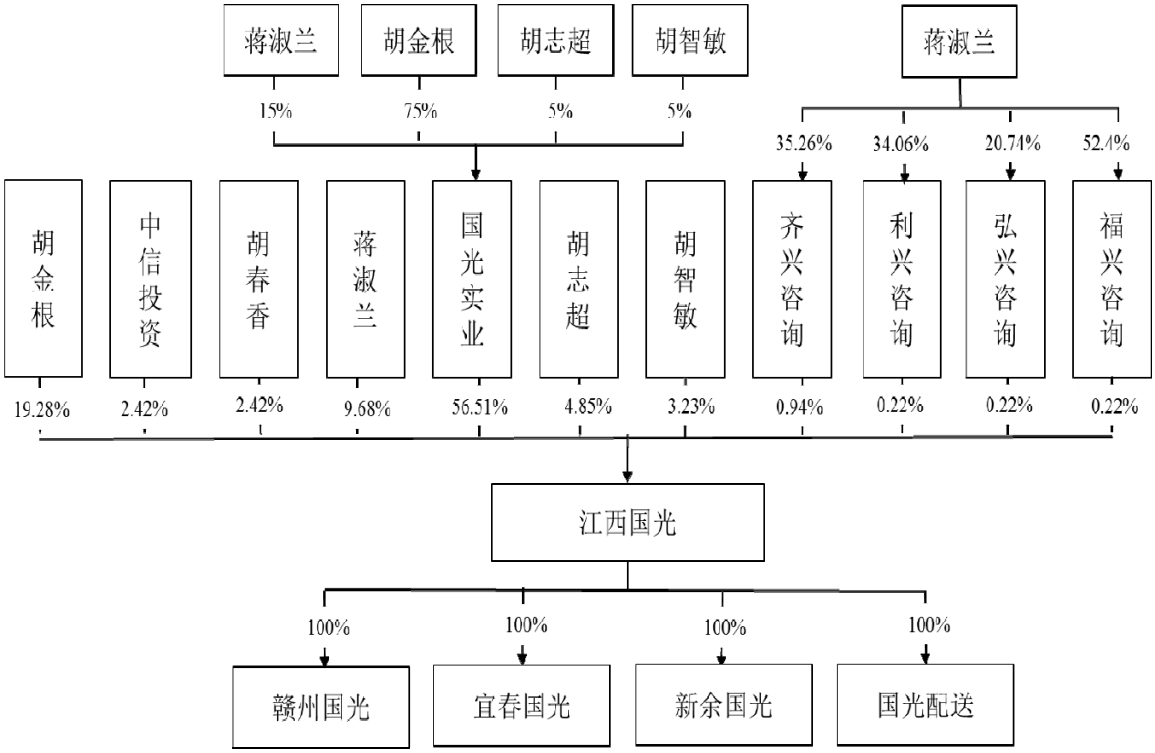
（二）验资复核情况

2018 年 10 月 5 日，瑞华所出具“瑞华核字[2018]01290004 号”《验资复核报告》，对公司在报告期内的增资过程中由非证券业会计师事务所出具的验资报告进行了验资复核。

五、发行人的组织结构

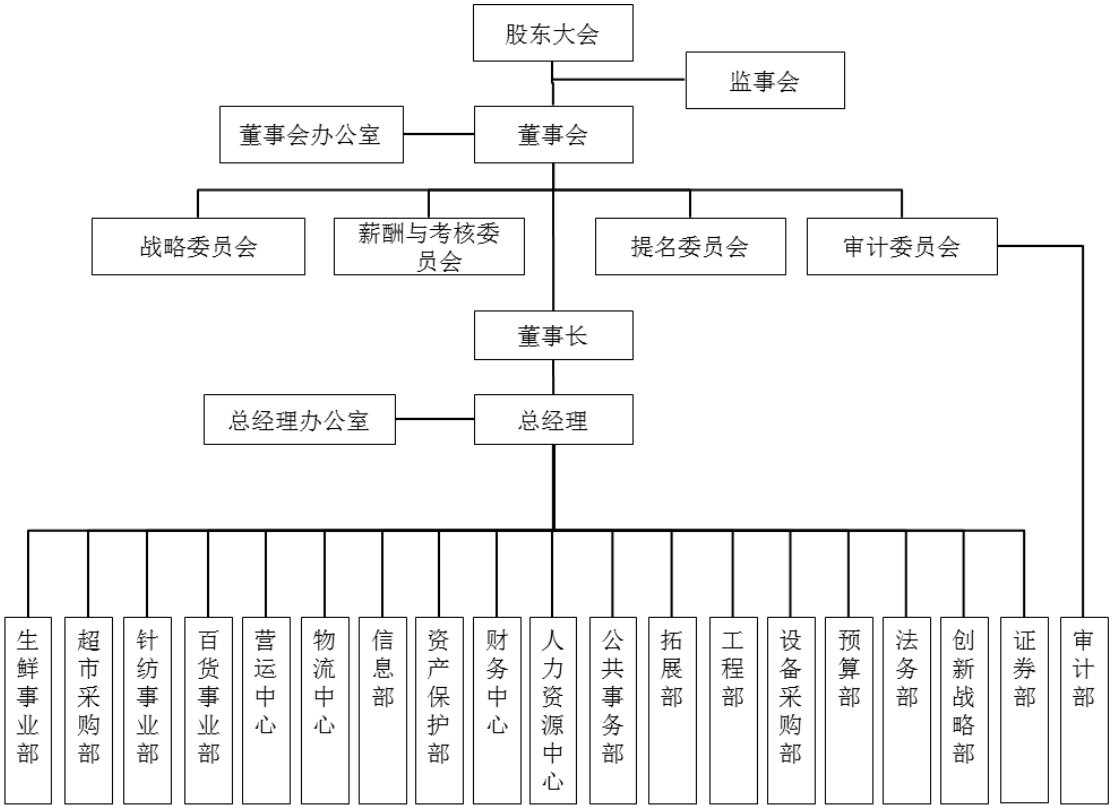
（一）发行人的股权结构

截至本招股说明书签署日，公司的股权结构图如下：



（二）发行人的管理架构

截至本招股说明书签署日，公司内部组织结构图如下：



（三）发行人主要职能部门介绍

发行人按照《公司法》和现代企业制度的要求，设置了股东大会、董事会和监事会，实行董事会领导下的总经理负责制，并根据精简、高效的原则设置职能部门。股东大会是公司的权力机构；董事会是公司的决策机构，对公司股东大会负责；董事会下设董事会办公室负责董事会的日常事务，管理公司证券事务等相关工作，并设有战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和审计委员会；监事会是公司的监督机构，对股东大会负责；总经理负责公司的日常经营活动，执行董事会的决议。

发行人各职能部门职责如下：

部门	主要职能
生鲜事业部	制定生鲜采购战略计划及年度采购政策；指导与调整生鲜采购经营战略；制定与生鲜供应商合作的条件及标准；规划年度联采合作目标；落实生鲜重点供应商在全年各阶段统一实施的促销活动方案；落实全年基地开发及专柜招商目标；生鲜的商品结构优化、供应商优化的方案实施；对各区域生鲜经营进行分析并对结果进行跟进和调整。
超市采购部	制定区域超市采购战略计划及年度采购政策，负责食品用品采购的日常管理工作；制定区域各品类年度、季度、月度促销方案并跟进实施，制定品类竞争策略，完成区域本部门库存周转、销售毛利等各项经营指标的实现和有效提升。
针纺事业部	制定针纺区域采购战略计划及年度采购政策；对区域各品类自有品牌商品、专供商品的开发工作，并制定相应经营指标；开展全国联采业务；策划重大节庆、店庆、各销售季节区域性的促销活动方案并实施；区域重大节庆的节日商品的招商（招投标）条件并实施；跟进区域的商品结构优化、商品定编，供应商优化的方案实施。
百货事业部	制订门店各品类全年招商计划、销售计划，指导与调整经营战略；与门店共同制订全年促销计划；每年精进刷新百货的各项流程、制度及百货培训课件；策划重大节庆、店庆、各销售季节全国性的促销活动方案并实施；制定各区域节庆及销售旺季的工作目标及计划；组织并跟进各品类的品牌结构优化、供应商优化方案实施。
营运中心	负责各超市门店的日常营运支持；推动公司各项政策制度在辅助部门和门店的执行；收集、汇总和分析公司运营中的问题，提出解决方案；负责直属市场营销部、营运支持中心、陈列部、订单部、商品管理部以及客服中心的全面管理工作；对公司超市经营负责，监督、协调和衔接营运现场、采购部以及其他各部门之间的相关配合工作。
物流中心	制定物流发展规划，设定物流发展目标、发展具体计划；制定区域配送中心仓储与运输的标准与流程；制定区域配送中心设备购买标准及规范相关流程并监督执行；制定配送中心仓储与运输成本绩效指标；对货品的收、查、存、运、调拨、退等业务环节进行作业和管理跟踪。
信息部	制订公司的信息系统建设、改造计划和实施方案，组织落实（包括信息和软硬件在内）公司的信息系统；建立并完善全系统的信息管理规范；建立信息备品备件的管理制度，并对全系统的信息备品备件实施管理；建立全系统的信息培训计划，并组织培训计划的实施。

部门	主要职能
资产保护部	负责商场的资保及安全防范工作（防火、防盗、防爆、防破坏、防自然灾害）；负责维护、保持投诉渠道的畅通，及对员工、顾客的不诚实行为进行处理；负责与公安、消防等相关政府部门的沟通协调工作。
财务中心	利用财务核算与会计管理为公司经营决策提供依据，协助制定公司战略与经营计划，参与重大投资等业务的决策；对公司经营状况进行财务分析与财务预测，并提出财务改进方案；制定公司资金运用计划，审批和监督公司资金流向和资金预、决算等；制订费用的管理制度和管控目标；对门店的费用预算执行情况进行财务考评；根据公司经营目标，参与制定公司年度总预算、季度预算调整，并对预算执行情况进行分析。
人力资源中心	制定公司人力资源战略、规划及预算；完善公司组织架构、职级体系、关键岗位职责、编制管理、人力权限；主要负责公司招聘、培训、绩效、薪酬福利和员工关系等业务模块。
公共事务部	协调和综合管理职能，处理公司对外的公共关系事务；了解政府政策相关最新信息，规避相应的政策及法律风险；管理公司重要资质证件；公司重大危机事件的处理工作；编排工作活动日程表，做好重大活动的组织和接待工作；严格控制行政办公经费的支出，加强办公财产的管理。
拓展部	组织开展收集、整理市场信息，对市场进行统计分析和预测等工作，公司新开门店选址、投资；负责重大项目谈判、签订意向书、合同。
工程部	制定工程设计标准，设计店面布局；评估门店物业、布局等是否达到工程施工标准；制定项目管理制度手册、工程检查与评价手册；制定工程计划，工程现场监理，管理承建商；编制工程预算，为工程招投标报价和工程造价提供依据，编制工程造价；组织和执行招投标，对投标单位评估审核，选定承建商；工程施工合同的制定与签订；验收工程项目，并为工程项目决算。
设备采购部	根据公司总体计划、目标和要求，负责公司设备保养、维修和设备采购引进、耗材采购引进工作，实现设备保养制度化，维修及时化，成本最小化；对固定资产进行管理，对设备报损有鉴别、评估、审报职责；协助门店制定设备使用和保管制度，检查制度的执行情况。
预算部	负责分析公司成本问题，总结成本控制经验；负责建立和完善公司成本控制标准体系，并进行维护；负责项目可研过程中的成本进行投资、预测、分析；参与工程造价机构的选择，管理并监督造价、咨询机构的预算编制工作，有效成本控制；负责审核施工相关预算、决算。
法务部	对公司常见法律问题提供咨询和建议；协助起草、修订及完善公司相关规章制度和其它规范性文件、参与起草、修订及完善公司人事管理制度；对与公司有合作、合同等民事法律关系的对方当事人的履约能力及资信情况进行调查，防范潜在风险；完善合同订立、履行以及争议解决的相关程序；协助有关业务部门制定书面合同的合同审查或管理制度。统计公司、企业常见合同类型，制定常用类型合同范本；定期组织公司管理人员对于经营、管理常用的法律知识进行培训。
创新战略部	实时跟进公司经营状况、了解行业发展趋势，提供战略发展规划意见；为各业务部门提供数据支持，从数据中发现问题并跟进解决；从销售、人事、客服、现场布局等各方面配合门店制定门店优化策略，提高销售业绩和服务水平。
证券部	筹备股东大会、董事会、监事会会议的召开，并做好会议组织和会议记录工作；负责与中国证监会、证券交易所及当地监管机构等上级部门的日常联络工作，准备和递交有关上级部门要求公司出具的文件，完成监管机构下达的任务和文件处理工作；负责公司内部信息收集，按监管部门的要求认真执行公司信息披露制度；负责对募投项目和募集资金的实施进度跟踪工作；负责董事会文件、报告及制度的草拟、修订工作；协

部门	主要职能
	助董事长落实董事会决议的执行工作；负责保管公司股东名册、董事会印鉴、董事会和股东大会的会议文件及记录等；做好公司信息的保密工作；协助董事会各专门委员会及独立董事的相关工作。
审计部	在公司董事会审计委员会的领导下，拟定年度内部审计目标、工作计划、工作方案、并安排审计工作；编制审计工作总体策略，制订实施审计项目的适当程序和方案；根据内部审计工作范围和内容，制订具体审计计划，组织对财务收支及有关的经济活动的合法性、合规性、真实性和完整性进行审计，包括财务报告、业绩快报、自愿披露的预测性财务信息；组织实施适当的审计程序，评价包括与财务报告和信息披露事务相关的内部控制制度的建立和实施情况的有效性，并向审计委员会提交内部控制评价报告；组织讨论内部审计舞弊存在的重点领域、关键环节和主要内容，确定内控审计程序的性质、时间和安排；负责审核内部审计工作底稿，组织出具内部审计报告。

六、发行人控股子公司情况

（一）发行人控股子公司

截至本招股说明书签署日，发行人共有 4 家全资子公司。

1、赣州国光实业有限公司

（1）基本情况及主要财务数据

截至本招股说明书签署日，赣州国光的基本情况如下：

公司全称	赣州国光实业有限公司
统一社会信用代码	91360702767001017N
法定代表人	胡金根
注册资本	3,980 万人民币元
注册地址	江西省赣州市章贡区红旗大道 68 号
经营范围	预包装食品、散装食品、保健食品、冷冻（藏）食品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）零售；肉及肉制品、水产品及其制品、果蔬制品、冷冻饮品、糕点、小吃、点心加工、销售；餐饮服务（以上项目凭有效食品经营许可证经营）；卷烟零售（凭有效烟草专卖零售许可证经营）；百货、服装、鞋帽、针织品、日用品、计生用品、化妆品、钟表、眼镜、家用电器、通讯器材、数码产品、金银、珠宝、玉器、文化体育用品、箱包、皮具、玩具销售；书刊、音像制品（限分支机构经营）零售；停车场管理、经营场地出租（以上项目由分支机构经营）（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）****
成立日期	2004 年 9 月 3 日
股东构成	江西国光商业连锁股份有限公司持股 100.00%

赣州国光主营业务为从事连锁超市、百货商场的运营，最近一年及一期经瑞

华所审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019 年 6 月末/2019 年 1-6 月	2018 年末/2018 年度
总资产	38,868.16	38,338.71
净资产	13,612.52	10,574.40
营业收入	54,936.04	97,008.78
净利润	3,038.12	4,453.77

（2）历史沿革

①2004 年 9 月，赣州国光设立

2004 年 9 月 2 日，赣州国光股东胡金根、胡玲香签署《赣州市国光购物广场有限责任公司章程》，公司名称为赣州市国光购物广场有限责任公司（于 2008 年 7 月 23 日变更公司名称为“赣州国光实业有限公司”），注册资本 720 万元，由胡金根出资 648 万元，占比 90%；胡玲香出资 72 万元，占比 10%。

2004 年 9 月 3 日，江西华泰会计师事务所有限公司赣州分所出具华泰赣会师验字[2004]第 115 号《验资报告》，审验截至 2004 年 9 月 2 日，赣州国光（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 720 万元，出资方式为货币资金。

2004 年 9 月 3 日，赣州市工商行政管理局核准了赣州国光本次设立登记。赣州国光设立时，股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	胡金根	648.00	90.00
2	胡玲香	72.00	10.00
合计		**720.00**	**100.00**

②2008 年 7 月，第一次增资

2008 年 7 月 13 日，赣州国光召开股东会全体股东一致同意蒋淑兰以货币出资 300 万元，公司注册资本增加至 1,020 万元。2008 年 7 月 15 日，全体股东签署《章程修正案》。

2008 年 7 月 18 日，南康光明联合会计师事务所向赣州国光出具康联会验字[2008]57 号《验资报告》，审验截至 2008 年 7 月 14 日止，赣州国光已收到新股东蒋淑兰缴纳的新增注册资本合计人民币 300 万元，股东以货币出资。

2008 年 7 月 21 日，赣州市章贡区工商行政管理局核准了赣州国光本次变更登记。本次增资完成后，赣州国光的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	胡金根	648.00	63.50
2	蒋淑兰	300.00	29.40
3	胡玲香	72.00	7.10
合计		**1,020.00**	**100.00**

③2010 年 8 月，吸收合并赣州国光房地产（第二次增资）

2010 年 4 月 6 日，赣州国光与赣州国光房地产开发有限公司（以下简称“赣州房地产”）签署《赣州国光实业有限公司吸收合并赣州国光房地产开发有限公司协议》，协议约定赣州国光拟吸收赣州房地产而继续存在，双方合并后，赣州国光的注册资本为 2,021 万元（即合并前双方的注册资本之和），赣州房地产拟解散并注销。双方完成合并及完成所有与本次合并相关的工商变更手续之日起的所有财产及权利义务均由赣州国光无条件承受。原赣州房地产所有的债权债务由赣州国光承担。2010 年 4 月 10 日，赣州房地产召开股东会审议通过本次吸收合并事项。

2010 年 4 月 19 日，赣州国光召开股东会，同意赣州国光吸收合并赣州房地产，吸收合并后赣州国光注册资金增加至 2,021 万元，并对赣州国光章程进行相应修改。

2010 年 4 月 22 日，南康市工商行政管理局出具《证明》，“赣州国光房地产开发有限公司已申请被赣州国光实业有限公司吸收合并，吸收合并后赣州国光实业有限公司继续存续，相关合并手续正在办理之中。赣州房地产已于 2010 年 4 月 20 日在当地工商部门注销”。

2010 年 8 月 13 日，南康光明联合会计师事务所出具“康联会验字[2010]50 号”《验资报告》，审验截至 2010 年 7 月 31 日止，赣州国光已收到赣州房地产移交的债权、债务清册，原赣州房地产的土地及房产等财产已全部转移过户到赣州国光，合并后赣州国光的累计注册资本人民币 2,021 万元，实收资本人民币 2,021 万元。

2010 年 8 月 16 日，赣州市章贡区工商行政管理局核准了赣州国光本次吸收

合并事项。本次吸收合并后，赣州国光的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	胡金根	1,549.00	76.65
2	蒋淑兰	300.00	14.84
3	胡玲香	172.00	8.51
合计		**2,021.00**	**100.00**

④2011 年 9 月，第一次股权转让、第三次增资

2011 年 9 月 21 日，胡玲香与胡金根签署《股权转让协议》，胡玲香将其持有的赣州国光 8.51%的股权以 172 万元价格转让予胡金根，蒋淑兰放弃优先购买权。同日，赣州国光召开股东会决议审议通过上述股权转让事宜，同时公司增加注册资本 1,959 万元，由胡金根、蒋淑兰、胡志超分别出资 1,279 万元、480 万元、200 万元。赣州国光注册资本增加至 3,980 万元。

2011 年 9 月 28 日，南康光明联合会计师事务所出具“康联会验字[2011]第 146 号”《验资报告》，审验截至 2011 年 9 月 27 日止，赣州国光已收到股东胡金根、蒋淑兰、胡志超缴纳的新增注册资本合计人民币 1,959 万元整，变更后累计注册资本和实收资本为人民币 3,980 万元整，各股东的均已货币出资。

2011 年 9 月 30 日，赣州市章贡区工商行政管理局核准了赣州国光本次变更登记。此次股权转让及增资完成后，赣州国光的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	胡金根	3,000.00	75.38
2	蒋淑兰	780.00	19.60
3	胡志超	200.00	5.02
合计		**3,980.00**	**100.00**

⑤2017 年 9 月，第二次股权转让

2017 年 9 月 16 日，胡金根、蒋淑兰、胡志超分别与江西国光有限签署了《股权转让协议》，胡金根、蒋淑兰、胡志超分别将其所持有的赣州国光的 75.38%、19.60%、5.02%股权转让给江西国光有限，转让价格分别为 5,254.63 万元、1,366.29 万元、349.94 万元。2017 年 9 月 16 日，赣州国光召开临时股东会会议，审议通过《关于公司股东整体转让股权的议案》，并于同日签署了新的公司章程。

2017 年 9 月 20 日，章贡区市场和质量监督管理局核准了赣州国光本次变更登记。此次股权转让完成后，赣州国光为江西国光有限的全资子公司，赣州国光的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江西国光有限	3,980.00	100.00
合计		**3,980.00**	**100.00**

2、宜春市国光实业有限公司

截至本招股说明书签署日，宜春国光的基本情况如下：

公司全称	宜春市国光实业有限公司
统一社会信用代码	91360900741966785D
法定代表人	王勤
注册资本	600 万人民币元
注册地址	江西省宜春市袁州区中山西路 6 号
经营范围	乳制品（含婴幼儿配方乳粉），预包装食品兼散装食品，保健食品，服装、皮鞋、皮具、针织、化妆品、钟表眼镜、五金家电、金银珠宝、玉器、通信照相器材、床上用品、文体用品、书刊、音像制品、副食品、生鲜、水果、日用百货零售；宾馆、酒店（限分支机构经营）；机电、汽车及配件、建材、装潢材料、金属材料（不含有色金属）、服装加工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
营业期限	2002 年 7 月 29 日至无固定期限
股东构成	江西国光商业连锁股份有限公司出资占比 100.00%

宜春国光的主营业务为从事连锁超市、百货商场的运营，最近一年及一期经瑞华所审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019 年 6 月末/2019 年 1-6 月	2018 年末/2018 年度
总资产	3,058.47	3,090.56
净资产	1,714.09	1,485.27
营业收入	4,427.19	10,296.12
净利润	228.82	420.75

3、江西国光商业配送有限公司

截至本招股说明书签署日，国光配送的基本情况如下：

公司全称	江西国光商业配送有限公司

统一社会信用代码	91360800789710949E
法定代表人	胡金根
注册资本	500 万人民币元
注册地址	江西省吉安市吉州区工业园双秀路 13 号 5#仓库幢 101 室
经营范围	道路普通货运（有效期至：2019 年 06 月 11 日,不含危险货物运输）；服装加工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）*
营业期限	2006 年 06 月 16 日至无固定期限
股东构成	江西国光商业连锁股份有限公司出资占比 100.00%

国光配送的主营业务为物流配送，最近一年及一期经瑞华所审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019 年 6 月末/2019 年 1-6 月	2018 年末/2018 年度
总资产	569.09	549.84
净资产	563.43	542.67
营业收入	57.54	110.40
净利润	20.76	16.09

4、新余国光商业有限公司

截至本招股说明书签署日，新余国光的基本情况如下：

公司全称	新余国光商业有限公司
统一社会信用代码	91360502MA389B789J
法定代表人	王勤
注册资本	500.00 万人民币
注册地址	江西省新余市渝水区劳动南路 15 号新亚新商城 301
经营范围	乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、生鲜食品、预包装食品兼散装食品销售；卤制品、糕点、饮品制造及销售；百货、日用品、玉器、金银首饰、钟表、眼镜、五金、家电、通信器材、照相器材、文体用品、床上用品、服装、化妆品、鞋帽、皮具、针纺用品、图书、音像制品、保健品、计生用品、药品、医疗器械、汽车摩托车零件、配件，汽车装潢材料、消防器材、工艺品、家具、室内装潢材料、花卉、卷烟零售，经营场地出租；停车场管理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
营业期限	2018 年 12 月 03 日至无固定期限
股东构成	江西国光商业连锁股份有限公司出资占比 100.00%

新余国光成立于 2018 年 12 月 3 日，主要从事超市经营业务，最近一年及一

期经瑞华所审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019 年 6 月末/2019 年 1-6 月	2018 年末/2018 年度
总资产	1,052.46	992.21
净资产	17.96	449.20
营业收入	1,222.17	-
净利润	-431.24	-50.80

（二）报告期内子公司注销情况

报告期内，发行人无注销子公司的情况。

（三）发行人参股子公司的情况

截至本招股说明书签署日，发行人持有吉安市农村商业银行股份有限公司0.2%的股份，吉安市农村商业银行股份有限公司基本情况如下：

公司全称	吉安农村商业银行股份有限公司
统一社会信用代码	91360800589202632R
法定代表人	钟绍丞
注册资本	60,911.2662 万元人民币
注册地址	江西省吉安市吉州区大桥西路 7 号
经营范围	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算;办理票据承兑与贴现；代理收付款项及代理保险业务；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；办理银行卡业务；代理发行、代理兑付、承销政府债券;提供保管箱服务；经银行业监督管理机构批准的其他业务。(以上项目凭有效许可证经营)*
营业期限	2011-12-14 至无固定期限

吉安市农村商业银行股份有限公司最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019 年 6 月末/2019 年 1-6 月	2018 年末/2018 年度
总资产	1,756,090.96	1,694,255.74
净资产	147,834.30	148,751.15
营业收入	27,263.35	61,348.16
净利润	7,617.00	15,006.12

注：2018 年度财务数据业经吉安文山有限责任会计师事务所审计，2019 年 1-6 月财务数据未经审计。

（四）发行人分公司的情况

截至本招股说明书签署日，发行人及其下属子公司共有 55 家分公司。其简要情况如下：

序号	分公司名称	成立日期	分公司类型
1	江西国光商业连锁股份有限公司吉安百货分公司	2006 年 3 月 16 日	百货
2	江西国光商业连锁股份有限公司吉安步行街分店	2006 年 7 月 20 日	超市
3	江西国光商业连锁股份有限公司泰和分公司	2006 年 8 月 17 日	超市及百货
4	江西国光商业连锁股份有限公司吉安阳明分店	2008 年 2 月 21 日	超市
5	江西国光商业连锁股份有限公司新干店	2008 年 4 月 29 日	超市及百货
6	江西国光商业连锁股份有限公司吉安影城店	2008 年 8 月 19 日	超市
7	江西国光商业连锁股份有限公司吉安北门店	2008 年 8 月 22 日	超市
8	江西国光商业连锁股份有限公司吉安帝景湾店	2008 年 8 月 22 日	超市
9	江西国光商业连锁股份有限公司吉安中山店	2009 年 1 月 5 日	超市
10	江西国光商业连锁股份有限公司泰和商贸城店	2009 年 3 月 9 日	超市
11	江西国光商业连锁股份有限公司吉安五岳观店	2009 年 3 月 24 日	超市
12	江西国光商业连锁股份有限公司吉水店	2009 年 3 月 24 日	超市
13	江西国光商业连锁股份有限公司吉安青原店	2009 年 8 月 17 日	超市
14	江西国光商业连锁股份有限公司吉水百货店	2009 年 8 月 17 日	百货
15	江西国光商业连锁股份有限公司遂川店	2010 年 8 月 13 日	超市及百货
16	江西国光商业连锁股份有限公司吉安星港店	2011 年 3 月 14 日	超市
17	江西国光商业连锁股份有限公司遂川二店	2011 年 3 月 28 日	超市
18	江西国光商业连锁股份有限公司万安店	2011 年 8 月 8 日	超市及百货
19	江西国光商业连锁股份有限公司跃进店	2012 年 3 月 5 日	超市
20	江西国光商业连锁股份有限公司永丰店	2012 年 8 月 21 日	超市
21	江西国光商业连锁股份有限公司井冈山大道店	2013 年 3 月 29 日	超市
22	江西国光商业连锁股份有限公司泰和友谊店	2013 年 4 月 16 日	超市
23	江西国光商业连锁股份有限公司中环店	2013 年 4 月 18 日	超市
24	江西国光商业连锁股份有限公司香樟店	2013 年 12 月 13 日	超市

序号	分公司名称	成立日期	分公司类型
25	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县桃源店	2015 年 4 月 22 日	超市
26	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县店	2015 年 11 月 18 日	超市
27	江西国光商业连锁股份有限公司吉安华城店	2015 年 11 月 27 日	超市
28	江西国光商业连锁股份有限公司安福购物中心	2016 年 9 月 22 日	超市及百货
29	江西国光商业连锁股份有限公司滨江首府店	2017 年 11 月 22 日	超市
30	江西国光商业连锁股份有限公司童装二店	2017 年 12 月 22 日	超市
31	江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装店	2017 年 12 月 22 日	超市
32	江西国光商业连锁股份有限公司永新店	2017 年 12 月 26 日	超市
33	江西国光商业连锁股份有限公司万安时尚店	2018 年 4 月 11 日	超市
34	江西国光商业连锁股份有限公司恒大店	2018 年 7 月 17 日	超市
35	江西国光商业连锁股份有限公司吉水二店	2018 年 10 月 30 日	超市
36	江西国光商业连锁股份有限公司复兴店	2019 年 7 月 8 日	超市
37	江西国光商业连锁股份有限公司安福社区店	2019 年 6 月 10 日	超市
38	江西国光商业连锁股份有限公司遂川社区店	2019 年 6 月 6 日	超市
39	赣州国光实业有限公司红旗店	2008 年 11 月 7 日	超市及百货
40	赣州国光实业有限公司蓝波湾店	2008 年 12 月 2 日	超市
41	赣州国光实业有限公司金钻店	2008 年 12 月 25 日	超市
42	赣州国光实业有限公司瑞金店	2009 年 8 月 18 日	超市及百货
43	赣州国光实业有限公司于都店	2009 年 10 月 26 日	超市及百货
44	赣州国光实业有限公司信丰店	2009 年 11 月 10 日	超市及百货
45	赣州国光实业有限公司于都二店	2012 年 4 月 18 日	超市
46	赣州国光实业有限公司富升店	2012 年 6 月 27 日	超市
47	赣州国光实业有限公司大余广场店	2012 年 12 月 11 日	超市
48	赣州国光实业有限公司沙河店	2013 年 10 月 12 日	超市
49	赣州国光实业有限公司于都环城店	2014 年 1 月 14 日	超市
50	赣州国光实业有限公司南康生活广场	2014 年 4 月 30 日	超市及百货
51	赣州国光实业有限公司中央星城店	2017 年 7 月 11 日	超市
52	赣州国光实业有限公司奥林匹克广场店	2018 年 10 月 8 日	超市
53	赣州国光实业有限公司赣县店	2018 年 11 月 5 日	超市
54	赣州国光实业有限公司金洲城店	2019 年 8 月 7 日	超市
55	江西国光商业配送有限公司南昌业务洽谈处	2006 年 9 月 7 日	办事处

七、发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人情况

（一）发起人基本情况

1、发行人控股股东——江西国光实业有限公司

国光实业为发行人的控股股东，截至本招股说明书签署日，国光实业直接持有发行人25,205.59万股，占发行人总股本的56.51%。

（1）基本情况

公司全称	江西国光实业有限公司
统一社会信用代码	91360805MA37NNY03N
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人	胡金根
注册资本	5,600.00万人民币元
注册地址	江西省吉安市井冈山经济技术开发区君山大道248号308室
经营范围	市场管理；旅游饭店服务；应用软件开发；日用品制造；广告设计、制作、代理、发布；建筑的装饰活动；室内外人工体育场所服务；酒、饮料和精制茶制造。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2018年1月8日
营业期限	无固定期限

截至2018年12月31日，国光实业（经瑞华所审计的母公司报表口径）的总资产为23,607.61万元，净资产为23,605.31万元，2018年度实现的净利润为-31.75万元。

截至2019年6月30日，国光实业（经瑞华所审计的母公司报表口径）的总资产为23,591.91万元，净资产为23,585.72万元，2019年1-6月实现的净利润为-19.60万元。

（2）历史沿革

①2018年1月，国光实业设立

2018年1月4日，国光实业股东胡金根、蒋淑兰签署了《江西国光实业有限公司章程》，由胡金根、蒋淑兰分别出资3,635.73万元、344.27万元设立国光实业，注册资本3,980万元。

2018年1月8日，井冈山经济技术开发区市场和质量监督管理局核准了国

光实业本次设立登记。国光实业设立时，股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	胡金根	3,635.73	91.35%
2	蒋淑兰	344.27	8.65%
合计		**3,980.00**	**100.00%**

②2018 年 2 月 5 日，第一次股权转让

2018 年 2 月 1 日，国光实业召开股东会，全体股东一致同意以下股权转让事宜：胡金根向胡智敏转让 199 万元出资额；胡金根向胡志超转让 199 万元出资额，胡金根向蒋淑兰转让 252.73 万元出资额，并对公司章程进行相应修订。同日，全体股东签署了新的国光实业章程。

2018 年 2 月 5 日，井冈山经济技术开发区市场和质量监督管理局核准了国光实业本次变更登记。本次股权转让完成后，国光实业的股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	胡金根	2,985.00	75.00%
2	蒋淑兰	597.00	15.00%
3	胡志超	199.00	5.00%
4	胡智敏	199.00	5.00%
合计		**3,980.00**	**100.00%**

③2018 年 2 月，第一次增资

2018 年 2 月 22 日，国光实业召开股东会，全体股东一致同意国光实业注册资本增加至5,600万元，其中蒋淑兰增加出资额243万元、胡金根增加出资额1,215万元，胡志超增加出资额 81 万元，胡智敏增加出资额 81 万元。同日，全体股东签署了新的国光实业章程。

2018 年 2 月 23 日，井冈山经济技术开发区市场和质量监督管理局核准了国光实业本次变更登记。本次股权转让完成后，股本情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	胡金根	4,200.00	75.00%
2	蒋淑兰	840.00	15.00%
3	胡志超	280.00	5.00%

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
4	胡智敏	280.00	5.00%
合计		**5,600.00**	**100.00%**

截至本招股说明书签署日，国光实业股权结构未发生其他变化。

国光实业为胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏持有发行人股权的持股平台。截至本招股说明书签署日，国光实业未开展其他经营活动，亦无持有其他公司股权的情况。

2、蒋淑兰女士

蒋淑兰女士的基本情况详见本部分“（三）发行人的实际控制人情况”的相关内容。

3、胡志超先生

胡志超先生的基本情况详见本部分“（三）发行人的实际控制人情况”的相关内容。

4、胡智敏先生

胡智敏先生的基本情况详见本部分“（三）发行人的实际控制人情况”的相关内容。

5、胡春香女士

胡春香女士的基本情况详见本部分“（三）发行人的实际控制人情况”的相关内容。

6、中信证券投资有限公司

中信投资系 2012 年 4 月 1 日注册成立的有限责任公司，注册资本 1,400,000 万元，统一社会信用代码 91370212591286847J，主要经营场所为青岛市崂山区深圳路 222 号国际金融广场 1 号楼 2001 户，法定代表人为张佑君，经营范围为：金融产品投资，证券投资，股权投资（以上范围需经中国证券投资基金业协会登记，未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至本招股说明书签署日，中信投资为中信证券的全资子公司。

截至 2018 年 12 月 31 日，中信投资的总资产为 2,156,892.84 万元，净资产为 1,603,473.11 万元，2018 年度的净利润为 60,273.41 万元。（以上财务数据业经普华永道会计师事务所（特殊普通合伙）审计）

截至 2019 年 6 月 30 日，中信投资的总资产为 1,704,510.70 万元，净资产为 1,641,392.74 万元，2019 年 1-6 月的净利润为 39,040.89 万元。（以上财务数据未经审计）

7、吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）

齐兴咨询系 2018 年 2 月 2 日成立的有限合伙企业，认缴出资额为 420 万元，注册地址为江西省吉安市井冈山经济技术开发区君山大道 248 号 309-1 室，执行事务合伙人为蒋淑兰，经营范围为：信息技术咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。齐兴咨询为员工持有公司股份的持股主体。

截至本招股说明书签署日，齐兴咨询各出资人的出资额情况如下：

序号	合伙人名称	出资额（万元）	出资比例	合伙人类别	员工职位
1	蒋淑兰	148.10	35.26%	普通合伙人	总经理
2	翟忠南	40.00	9.52%	有限合伙人	董事会秘书
3	涂舜华	20.00	4.76%	有限合伙人	资产保护部总监
4	刘群	20.00	4.76%	有限合伙人	财务总监
5	王冬萍	15.00	3.57%	有限合伙人	副总经理、赣南片区总经理
6	王勤	15.00	3.57%	有限合伙人	副总经理、吉安片区总经理
7	杜群	15.00	3.57%	有限合伙人	副总经理、生鲜事业部总监
8	陈冬玉	15.00	3.57%	有限合伙人	总经理办公室经理
9	伍芸玲	8.00	1.90%	有限合伙人	职工代表监事、超市采购部总监
10	彭裕庆	8.00	1.90%	有限合伙人	信息部经理
11	刘军	8.00	1.90%	有限合伙人	工程部总监
12	刘淑玲	8.00	1.90%	有限合伙人	社区店经理
13	黄晓武	8.00	1.90%	有限合伙人	创新战略部副总监
14	陈云玲	7.00	1.67%	有限合伙人	监事会主席、公共事务部副总监
15	肖辉	6.00	1.43%	有限合伙人	百货事业部总监
16	肖小燕	5.62	1.34%	有限合伙人	物流中心总监

序号	合伙人名称	出资额（万元）	出资比例	合伙人类别	员工职位
17	陈世晖	5.24	1.25%	有限合伙人	总经理办公室副经理
18	蒋玉芳	4.00	0.95%	有限合伙人	人力资源中心总监
19	熊玉婷	4.00	0.95%	有限合伙人	监事、审计部经理
20	陈悦岭	4.00	0.95%	有限合伙人	财务中心经理
21	罗红霞	4.00	0.95%	有限合伙人	超市采购部品类总监
22	谭莉萍	3.88	0.92%	有限合伙人	门店店总
23	李婉	3.46	0.82%	有限合伙人	百货事业部副总监
24	肖燕舞	3.34	0.80%	有限合伙人	监事、拓展部副总监
25	吴炳华	3.00	0.71%	有限合伙人	职工代表监事、公共事务部总监
26	蒋燕青	3.00	0.71%	有限合伙人	拓展部片区经理
27	龙跃灵	2.88	0.69%	有限合伙人	赣南片区超市副总监
28	王慧兰	2.48	0.59%	有限合伙人	针纺事业部总监
29	康志涛	2.00	0.48%	有限合伙人	信息部部长
30	肖晓英	2.00	0.48%	有限合伙人	超市采购部品类总监
31	周孝停	2.00	0.48%	有限合伙人	赣南片区人资部经理
32	罗淑兰	2.00	0.48%	有限合伙人	赣南片区客服部经理
33	刘作荣	2.00	0.48%	有限合伙人	财务中心资金部经理
34	熊凤琴	2.00	0.48%	有限合伙人	吉安片区财务部经理
35	任艳	2.00	0.48%	有限合伙人	赣南片区百货副总监
36	刘招娣	2.00	0.48%	有限合伙人	赣南片区财务部经理
37	周英杰	2.00	0.48%	有限合伙人	针纺事业部经理
38	周夏敏	2.00	0.48%	有限合伙人	设备采购部采购经理
39	刘庆芳	2.00	0.48%	有限合伙人	生鲜事业部采购副总监
40	赖启仁	2.00	0.48%	有限合伙人	赣南片区超市副总监
41	谭文杰	2.00	0.48%	有限合伙人	吉安片区超市副总监
42	范芳有	2.00	0.48%	有限合伙人	赣南片区超市营运经理
43	孙建华	2.00	0.48%	有限合伙人	超市管理中心总监
合计		**420.00**	**100.00%**	-	-

截至 2018 年 12 月 31 日，齐兴咨询的总资产为 420.66 万元，净资产为 419.66 万元；2018 年度的净利润为-0.34 万元。（以上财务数据未经审计）

截至 2019 年 6 月 30 日，齐兴咨询的总资产为 420.57 万元，净资产为 419.57 万元，2019 年 1-6 月的净利润为-0.08 万元。（以上财务数据未经审计）

8、吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）

利兴咨询系 2018 年 2 月 5 日成立的有限合伙企业，认缴出资额为 100 万元，注册地址为江西省吉安市井冈山经济技术开发区君山大道 248 号 309-2 室，执行事务合伙人为蒋淑兰，经营范围为：信息技术咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。利兴咨询为员工持有公司股份的持股主体。

截至本招股说明书签署日，利兴咨询各出资人的出资额情况如下：

序号	合伙人名称	出资额（万元）	出资比例	合伙人类别	员工职位
1	蒋淑兰	34.06	34.06%	普通合伙人	总经理
2	吴文心	4.46	4.46%	有限合伙人	人力资源中心高级经理
3	龚伏英	3.88	3.88%	有限合伙人	社区店副总监
4	郭奇志	3.48	3.48%	有限合伙人	门店资产保护部部长
5	唐方圆	3.10	3.10%	有限合伙人	人力资源中心经理
6	郭琳	2.88	2.88%	有限合伙人	吉安片区大宗业务经理
7	夏晴	2.88	2.88%	有限合伙人	人力资源中心经理
8	周志峰	2.88	2.88%	有限合伙人	门店店总
9	胡梅芬	2.72	2.72%	有限合伙人	设备采购部主管
10	刘小兰	2.10	2.10%	有限合伙人	资产保护部下属监察部副经理
11	陈飞元	2.02	2.02%	有限合伙人	物流中心理货员
12	刘小晶	1.92	1.92%	有限合伙人	吉安片区客服部经理
13	张国刚	1.92	1.92%	有限合伙人	超市管理中心督导组副经理
14	王贞慧	1.92	1.92%	有限合伙人	门店客服主管
15	秦文栋	1.92	1.92%	有限合伙人	资产保护部资保员
16	李蔚	1.92	1.92%	有限合伙人	门店财务部长
17	李丽娟	1.92	1.92%	有限合伙人	超市采购部品类经理
18	肖美文	1.92	1.92%	有限合伙人	工程部主管
19	阮淑梅	1.76	1.76%	有限合伙人	百货事业部下属百货招商部品类副总监
20	孙建明	1.72	1.72%	有限合伙人	工程部主管
21	袁慧琴	1.66	1.66%	有限合伙人	百货招商部品类主管
22	郭爱珍	1.44	1.44%	有限合伙人	拓展部主管
23	杨红	1.32	1.32%	有限合伙人	门店收银主管

序号	合伙人名称	出资额（万元）	出资比例	合伙人类别	员工职位
24	刘海榕	1.32	1.32%	有限合伙人	财务结算员
25	候艳	1.16	1.16%	有限合伙人	门店日用品主管
26	胡霞	1.14	1.14%	有限合伙人	吉安片区会计主管
27	谢永红	1.14	1.14%	有限合伙人	赣南片区资保部经理
28	王芳	1.14	1.14%	有限合伙人	门店店总
29	万雅玲	1.14	1.14%	有限合伙人	财务中心结算员
30	肖娟	1.14	1.14%	有限合伙人	门店主管
31	陈云玲	1.00	1.00%	有限合伙人	监事会主席、公共事务部副总监
32	王惠燕	1.00	1.00%	有限合伙人	总经理助理
33	黄玩香	0.96	0.96%	有限合伙人	门店生鲜副总
34	赵淑芬	0.76	0.76%	有限合伙人	门店客服副总
35	王芳	0.60	0.60%	有限合伙人	门店店总
36	罗黎鹏	0.58	0.58%	有限合伙人	百货招商部品类经理
37	肖清华	0.58	0.58%	有限合伙人	信息部副经理
38	胡金花	0.54	0.54%	有限合伙人	超市管理中心客服经理
合计		**100.00**	**100.00%**	-	-

截至 2018 年 12 月 31 日，利兴咨询的总资产为 100.64 万元，净资产为 99.64 万元；2018 年度的净利润为-0.36 万元。（以上财务数据未经审计）

截至 2019 年 6 月 30 日，利兴咨询的总资产为 100.56 万元，净资产为 99.56 万元，2019 年 1-6 月的净利润为-0.08 万元。（以上财务数据未经审计）

9、吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）

弘兴咨询系 2018 年 2 月 6 日注册成立的有限合伙企业，认缴出资额 100 万元，注册地址为江西省吉安市井冈山经济技术开发区君山大道 248 号 309-3 室，执行事务合伙人为蒋淑兰，经营范围为：信息技术咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。弘兴咨询为员工持有公司股份的持股主体。

截至本招股说明书签署日，弘兴咨询各合伙人的出资额情况如下：

序号	合伙人名称	出资额（万元）	出资比例	合伙人类型	员工职位
1	蒋淑兰	20.74	20.74%	普通合伙人	总经理

序号	合伙人名称	出资额（万元）	出资比例	合伙人类型	员工职位
2	陈玲	7.56	7.56%	有限合伙人	吉安片区财务部出纳
3	王凌	3.88	3.88%	有限合伙人	门店主管
4	宋明玉	3.88	3.88%	有限合伙人	财务中心资料管理员
5	戴红梅	3.88	3.88%	有限合伙人	吉安片区大宗业务主管
6	李娟	3.88	3.88%	有限合伙人	吉安片区百货招商经理
7	魏崇民	3.88	3.88%	有限合伙人	吉安片区资保部经理
8	沈燕红	3.88	3.88%	有限合伙人	门店生鲜主管
9	张琳	3.88	3.88%	有限合伙人	总经理办公室主管
10	赵琳	3.52	3.52%	有限合伙人	赣南片区财务结算员
11	李婷	3.04	3.04%	有限合伙人	门店出纳
12	程微	2.92	2.92%	有限合伙人	门店出纳
13	张美珍	2.70	2.70%	有限合伙人	吉安片区大宗业务主管
14	肖金源	2.32	2.32%	有限合伙人	总经理办公室后勤人员
15	曹丽	2.30	2.30%	有限合伙人	门店收货主管
16	谢国华	2.12	2.12%	有限合伙人	资产保护部资保员
17	肖金凤	2.02	2.02%	有限合伙人	门店收货主管
18	彭媛媛	1.92	1.92%	有限合伙人	监察部主管
19	刘德华	1.92	1.92%	有限合伙人	资产保护部主管
20	肖映红	1.92	1.92%	有限合伙人	门店客服部长
21	庄志花	1.56	1.56%	有限合伙人	资产保护部下属监察部主管
22	周欣荣	1.40	1.40%	有限合伙人	吉安片区资保副经理
23	袁浓森	1.32	1.32%	有限合伙人	赣南片区设备维修部经理
24	李娟	1.32	1.32%	有限合伙人	赣南财务资料管理员
25	杨丽清	1.32	1.32%	有限合伙人	门店副总
26	李芸	1.14	1.14%	有限合伙人	赣南片区财务部出纳
27	万明兵	1.14	1.14%	有限合伙人	总经理办公室后勤人员
28	张慧晖	1.14	1.14%	有限合伙人	超市管理中心主管
29	刘带香	1.14	1.14%	有限合伙人	赣南物流中心经理
30	梁萍	1.14	1.14%	有限合伙人	门店主管
31	陈云玲	1.00	1.00%	有限合伙人	监事会主席、公共事务部副总监
32	潘晓芸	0.96	0.96%	有限合伙人	门店客服主管
33	季卫娜	0.94	0.94%	有限合伙人	吉安片区大宗业务主管

序号	合伙人名称	出资额（万元）	出资比例	合伙人类型	员工职位
34	廖芳	0.58	0.58%	有限合伙人	证券事务代表
35	许冬华	0.58	0.58%	有限合伙人	门店客服副总
36	龚军庆	0.58	0.58%	有限合伙人	门店设备维修主管
37	刘金梅	0.58	0.58%	有限合伙人	门店副总
合计		**100.00**	**100.00%**	-	-

截至 2018 年 12 月 31 日，弘兴咨询的总资产为 100.64 万元，净资产为 99.64 万元；2018 年度的净利润为-0.36 万元。（以上财务数据未经审计）

截至 2019 年 6 月 30 日，弘兴咨询的总资产为 100.56 万元，净资产为 99.56 万元，2019 年 1-6 月的净利润为-0.08 万元。（以上财务数据未经审计）

10、吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）

福兴咨询系 2018 年 2 月 6 日注册成立的有限合伙企业，认缴出资额 100 万元，注册地址为江西省吉安市井冈山经济技术开发区君山大道 248 号 309-4 室，执行事务合伙人为蒋淑兰，经营范围为：信息技术咨询服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。福兴咨询为员工持有公司股份的持股主体。

截至本招股说明书签署日，福兴咨询各合伙人的出资额情况如下：

序号	合伙人名称	出资额（万元）	出资比例	合伙人类型	员工职位
1	蒋淑兰	52.40	52.40%	普通合伙人	总经理
2	李宝珍	3.88	3.88%	有限合伙人	百货事业部培训经理
3	陈玉秀	3.70	3.70%	有限合伙人	财务结算员
4	胡烈贵	3.66	3.66%	有限合伙人	百货事业部品类经理
5	周丽萍	3.26	3.26%	有限合伙人	吉安片区会计主管
6	刘媛华	2.56	2.56%	有限合伙人	超市采购部采购主管
7	陈菊元	2.22	2.22%	有限合伙人	设备采购部采购主管
8	胡原道	2.12	2.12%	有限合伙人	资产保护部资保员
9	邬婷婷	1.92	1.92%	有限合伙人	财务结算主管
10	韩战英	1.92	1.92%	有限合伙人	总经理办公室主管
11	韦林徐	1.62	1.62%	有限合伙人	总经理办公室后勤人员
12	林建安	1.16	1.16%	有限合伙人	资产保护部资保员

序号	合伙人名称	出资额（万元）	出资比例	合伙人类型	员工职位
13	蒋志成	1.14	1.14%	有限合伙人	配送员
14	廖小平	1.14	1.14%	有限合伙人	门店出纳
15	彭冰	1.14	1.14%	有限合伙人	门店出纳
16	王晓玲	1.14	1.14%	有限合伙人	门店财务部长
17	蒋云萍	1.08	1.08%	有限合伙人	吉安财务资料管理员
18	陈云玲	1.00	1.00%	有限合伙人	监事会主席、公共事务部副总监
19	曹岚	1.00	1.00%	有限合伙人	针纺事业部主管
20	杨丽华	1.00	1.00%	有限合伙人	创新战略部主管
21	周峰	0.96	0.96%	有限合伙人	创新战略部主管
22	龚良金	0.96	0.96%	有限合伙人	生鲜事业部采购主管
23	郭云香	0.96	0.96%	有限合伙人	门店出纳
24	王信生	0.80	0.80%	有限合伙人	物流中心资保主管
25	曹胜	0.60	0.60%	有限合伙人	预算部副经理
26	韦林生	0.58	0.58%	有限合伙人	总经理办公室后勤人员
27	刘武	0.58	0.58%	有限合伙人	审计部审计员
28	夏雪	0.58	0.58%	有限合伙人	财务中心结算员
29	彭清秀	0.58	0.58%	有限合伙人	信息部主管
30	郑春	0.58	0.58%	有限合伙人	财务中心结算员
31	邓海朝	0.58	0.58%	有限合伙人	门店收货部主管
32	陈红	0.58	0.58%	有限合伙人	超市管理中心主管
33	彭丽芳	0.58	0.58%	有限合伙人	吉安片区财务出纳
34	王云	0.58	0.58%	有限合伙人	设备采购部主管
35	王建珺	0.58	0.58%	有限合伙人	赣南片区总经理助理
36	温剑英	0.50	0.50%	有限合伙人	赣南片区人资主管
37	龚顺香	0.18	0.18%	有限合伙人	生鲜事业部品类经理
38	李翠伟	0.18	0.18%	有限合伙人	门店店总
合计		**100.00**	**100.00%**	-	-

截至 2018 年 12 月 31 日，福兴咨询的总资产为 100.64 万元，净资产为 99.64 万元；2018 年度的净利润为-0.14 万元。（以上财务数据未经审计）

截至 2019 年 6 月 30 日，福兴咨询的总资产为 100.56 万元，净资产为 99.56 万元，2019 年 1-6 月的净利润为-0.08 万元。（以上财务数据未经审计）

（二）持有发行人 5%以上股份主要股东的基本情况

本次发行前，持有发行人 5%以上股份的主要股东为国光实业、胡金根、蒋淑兰。胡金根先生、蒋淑兰女士的基本情况详见本部分“（三）发行人的实际控制人情况”的相关内容。国光实业的基本情况详见本部分“（一）发起人基本情况”的相关内容。

（三）发行人的实际控制人情况

1、实际控制人的基本情况

胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生分别持有控股股东国光实业 75.00%、15.00%、5.00%、5.00%股权，国光实业持有本公司 56.51%股权；胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士分别直接持有本公司 19.28%、9.68%、4.85%、3.23%、2.42%股权；蒋淑兰女士担任齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询普通合伙人，分别持有齐兴咨询 35.26%、利兴咨询 34.06%、弘兴咨询 20.74%、福兴咨询 52.40%的合伙份额，齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询分别直接持有本公司 0.94%、0.22%、0.22%和 0.22%股权。

综上，实际控制人合计直接及间接控制本公司 97.58%的股权。因此，公司实际控制人为胡金根家族成员，胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士共同控制本公司，为本公司的实际控制人。

上述五人中，胡金根先生与蒋淑兰女士系夫妻关系，胡金根先生与胡春香女士系兄妹关系，胡志超先生、胡智敏先生为胡金根、蒋淑兰夫妇之子。

胡金根先生：中国国籍，无境外永久居留权，1964 年出生，身份证号码：3624011964********，住所为江西省吉安市吉州区。江西省第十二届人大代表、江西省工商联（总商会）执行委员会执委、吉安市工商联副主席、吉安市政协委员常委。曾任江西国光有限、赣州国光、国光配送执行董事兼总经理，现任公司董事长、国光实业执行董事、宜春国光执行董事、赣州国光执行董事兼总经理、国光配送执行董事。

蒋淑兰女士：中国国籍，无境外永久居留权，1966 年出生，身份证号码：3624011966********，住所为江西省吉安市吉州区。江西省工商业联合会女企业

家商会副会长、吉安市工商联女企业家商会会长、吉安市工商联常委、吉安市妇联执委、吉安市第四届人大常委。曾任江西国光有限总裁，现任公司董事兼总经理、齐兴咨询执行事务合伙人、弘兴咨询执行事务合伙人、利兴咨询执行事务合伙人、福兴咨询执行事务合伙人。

胡志超先生：中国国籍，拥有匈牙利永久居留权，1990 年出生，身份证号码：3624011990********，住所为江西省吉安市吉州区。曾任江西国光有限采购部副总监、吉安市青年企业家协会副会长，现任公司董事兼副总经理、创新战略部总监。

胡智敏先生：中国国籍，无境外永久居留权，1991 年出生，身份证号码：3624011991********，住所为江西省吉安市吉州区。曾任江西国光有限设备采购部采购员，现任公司设备采购部经理。

胡春香女士：中国国籍，无境外永久居留权，1973 年出生，身份证号码：3624011973********，住所为江西省吉安市吉州区。曾任江西国光有限总经理，现任公司董事兼副总经理、国光配送监事。

2、实际控制人之间的一致行动情况

为加强对本公司的管理，保证本公司的稳定发展和实际控制权的稳定，本公司实际控制人胡金根先生、蒋淑兰女士、胡春香女士、胡志超先生、胡智敏先生于 2018 年 2 月 26 日签署了《一致行动协议》，协议各方同意在江西国光、国光实业、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询的历次股东（大）会、董事会（或签署执行董事决定)或合伙人会议上就江西国光有关事项行使股东、董事(执行董事）或合伙人权利时，保持一致行动。

（四）控股股东及实际控制人控制的其他企业

截至本招股说明书签署日，除公司外，控股股东国光实业无控制或实施重大影响的其他企业。截至本招股说明书签署日，公司实际控制人控制的企业的基本情况详见招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争”之“(一)同业竞争情况”。

（五）发行人控股股东和实际控制人直接或间接持有的发行人股份质押或其他有争议的情况

截至本招股说明书签署日，公司控股股东及实际控制人直接或间接持有公司股份不存在质押或其他有争议的情况。

八、发行人股本情况

（一）本次发行前后的股本情况

本次发行前公司股份总数为 44,600 万股，本次拟公开发行人民币普通股不超过 4,980 万股（全部为新股），占本次发行后总股本的比例不低于 10%。本次发行前后公司股份结构如下：

序号	股东名称	发行前		发行后	
		持股数（万股）	持股比例（%）	持股数（万股）	持股比例（%）
1	江西国光实业有限公司	25,205.59	56.51	25,205.59	50.84
2	胡金根	8,600.00	19.28	8,600.00	17.35
3	蒋淑兰	4,315.58	9.68	4,315.58	8.70
4	胡志超	2,161.17	4.85	2,161.17	4.36
5	胡智敏	1,440.46	3.23	1,440.46	2.91
6	中信证券投资有限公司	1,080.00	2.42	1,080.00	2.18
7	胡春香	1,077.20	2.42	1,077.20	2.17
8	吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	420.00	0.94	420.00	0.85
9	吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.22	100.00	0.20
10	吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.22	100.00	0.20
11	吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.22	100.00	0.20
12	社会公众股	-	-	4,980.00	10.04
总计		44,600.00	100.00	49,580.00	100.00

（二）发行人的前十名股东

本次发行前，公司的前十名股东情况如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	股份比例（%）
1	江西国光实业有限公司	25,205.59	56.51

序号	股东名称	持股数（万股）	股份比例（%）
2	胡金根	8,600.00	19.28
3	蒋淑兰	4,315.58	9.68
4	胡志超	2,161.17	4.85
5	胡智敏	1,440.46	3.23
6	中信证券投资有限公司	1,080.00	2.42
7	胡春香	1,077.20	2.42
8	吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	420.00	0.94
9	吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.22
10	吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.22
11	吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	100.00	0.22
合计		**44,600.00**	**100.00**

（三）前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

截至本招股说明书签署日，公司共有五名自然人股东，其在发行人处担任的职务情况如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	股份比例（%）	在发行人处担任的职务
1	胡金根	8,600.00	19.28	董事长
2	蒋淑兰	4,315.58	9.68	董事、总经理
3	胡志超	2,161.17	4.85	董事、副总经理
4	胡智敏	1,440.46	3.23	设备采购部经理
5	胡春香	1,077.20	2.42	董事、副总经理

（四）股东中战略投资者的持股情况

公司无战略投资者。

（五）本次发行前各股东之间的关联关系及关联股东的持股比例

1、胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生分别持有国光实业75.00%、15.00%、5.00%、5.00%股权，国光实业持有本公司 56.51%股权。胡金根先生与蒋淑兰女士系夫妻关系，胡金根先生与胡春香女士系兄妹关系，胡志超先生、胡智敏先生为胡金根、蒋淑兰夫妇之子。胡志超先生、胡智敏先生系兄弟关系。

2、胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士分别直接持有本公司 19.28%、9.68%、4.85%、3.23%、2.42%股权。

3、蒋淑兰女士担任齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询普通合伙人，分别持有齐兴咨询 35.26%、利兴咨询 34.06%、弘兴咨询 20.74%、福兴咨询 52.40%的出资份额，齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询分别持有本公司 0.94%、0.22%、0.22%和 0.22%股权。

4、胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士于 2018 年 2 月 26 日签署了《一致行动协议》，为一致行动人。

5、间接持股自然人胡烈贵持有福兴咨询 3.66 万元出资额，占福兴咨询出资比例 3.66%，胡烈贵与胡金根系兄弟关系；蒋志成持有福兴咨询 1.14 万元出资额，占福兴咨询出资比例 1.14%，蒋志成与蒋淑兰系兄妹关系；王云持有福兴咨询 0.58 万元出资额，占福兴咨询出资比例 0.58%，王勤持有齐兴咨询 15.00 万元出资额，占齐兴咨询出资比例 3.57%，王云与王勤系姐弟关系；赵琳持有弘兴咨询 3.52 万元出资额，占弘兴咨询出资比例 3.52%，赵琳系胡春香配偶的妹妹。彭冰持有福兴咨询 1.14 万元的出资额，占福兴咨询出资比例 1.14%，彭冰系监事陈云玲配偶的妹妹。

（六）内部职工股、工会持股及信托持股情况

公司自成立至今，未发行过内部职工股，也不存在工会持股、信托持股的情况。

（七）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“四、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定承诺”。

九、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工人数及变化情况

公司实行劳动合同制，依据《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规规定，与员工签订了劳动合同，与少量退休返聘员工签订了劳务协议，与非全日制员工签订了非全日制员工用工协议书。

报告期内，公司的全日制员工人数情况如下：

时间	2019年 6月30日	2018年 12月31日	2017年 12月31日	2016年 12月31日
全日制员工人数（人）	3,815	4,243	4,136	4,162

报告期内，公司不存在劳务派遣员工情况。

（二）员工结构情况

1、员工专业结构

截至 2019 年 6 月 30 日，发行人（含其下属子公司、分公司）在册正式员工专业构成如下：

岗位分布	人数（人）	占员工总数比例
管理人员	244	6.40%
营运人员	2,896	75.91%
采购人员	114	2.99%
物流人员	172	4.51%
财务人员	151	3.96%
其他人员	238	6.24%
合计	**3,815**	**100.00%**

注：其他人员主要包括人资、行政人员、工程人员、拓展部人员、信息部人员等。

2、员工受教育程度

截至 2019 年 6 月 30 日，发行人（含其下属子公司、分公司）在册正式员工受教育情况如下：

学历结构	人数（人）	占员工总数比例
本科及以上	124	3.25%
大专	577	15.12%
中专	470	12.32%
高中及以下	2,644	69.31%
合计	**3,815**	**100.00%**

3、员工年龄结构

截至 2019 年 6 月 30 日，发行人（含其下属子公司、分公司）在册正式员工年龄分布情况如下：

年龄结构	人数（人）	占员工总数比例
30 岁及以下	509	13.34%
31-40 岁	1,216	31.87%
41-50 岁	1,497	39.24%
51 岁以上	593	15.54%
合计	**3,815**	**100.00%**

（三）非全日制用工情况

1、公司非全日制用工情况

为保障发行人经营用工需求及更好的控制成本，对于流动性较强、技术含量较低、每日平均工作时间较短的岗位，发行人采用非全日制用工的方式作为公司营运人员的补充手段，涉及的岗位主要包括收银员、生鲜包装、打称计量、清洁工等。截至 2019 年 6 月 30 日，发行人非全日制用工的人数为 989 人，占发行人期末用工人数的比例为 20.59%。上述使用非全日制员工的岗位可替代性强。

报告期各期末，公司非全日制用工人数分别为 150 人、425 人、794 人和 989 人。公司使用非全日制员工用工方式灵活、高效，上述使用非全日制员工岗位可替代性强。随着近年来人力成本、人工基本工资的不断上涨，公司报告期内逐步提高了非全日制员工的使用人数及比例，有利于降低人工成本，不会对公司的正常业务经营产生不利影响。

2、公司非全日制用工的合法合规性

（1）非全日制用工的工作时间

《非全日制劳动合同》约定，非全日制员工工作时长不超过《劳动合同法》规定的最长工作时间；公司聘用的非全日制员工，每周工作时间累积不超过 24 小时，符合《劳动合同法》第六十八条的规定。

（2）非全日制用工的工资支付

《非全日制劳动合同》约定，非全日制员工的薪资按小时计算，标准参照当地工资水平调节，不低于当地非全日制用工最低小时工资标准；公司向非全日制员工支付劳动报酬的支付周期不得超过 15 日；根据《江西省人民政府办公厅关于调整最低工资标准的通知》（赣府厅字[2017]125 号），公司非全日制员工的

工资水平不低于当地最低小时工资水平，公司每 15 日支付一次工资，符合《劳动合同法》第七十二条的规定。

（3）非全日制用工的合同必备条款

《非全日制劳动合同》分别约定了工作期限、工作内容、工作时间、劳动保护与条件及劳动报酬，同时《非全日制劳动合同》未规定试用期条款，符合《非全日制用工意见》第三条的规定。

（4）非全日制用工的备案

根据吉安市劳动监察局、宜春市人力资源和社会保障局、赣州市劳动监察局、新余市渝水区劳动监察局出具的非全日制用工备案回执，截至 2019 年 6 月 30 日，公司及其子公司已为其非全日制员工办理备案录用手续，符合《非全日制用工意见》第五条的规定。同时，公司及其子公司为大部分非全日制员工缴纳了工伤保险，针对部分由于客观原因无法为员工单独缴纳工伤保险的情况，发行人子公司为该等非全日制员工购买了雇主责任险，有效保护了劳动者工伤方面的合法权益。

综上，公司已按照《劳动合同法》、《非全日制用工意见》的相关规定对非全日制用工进行了规范，发行人非全日制用工符合《劳动合同法》《非全日制用工意见》的规定。

（四）员工社会保障情况

根据《中华人民共和国劳动法》和公司所在地地方政府的有关规定，员工按照与公司签订的劳动合同享受权利和承担义务。报告期内，公司及子公司社会保险、住房公积金缴纳情况如下：

1、社会保险缴纳情况

报告期各期末，公司及其下属子、分公司为员工缴纳社会保险的具体情况如下：

项目	2019 年 6 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数
基本养老保险	3,815	3,367	4,243	3,358	4,136	3,061	4,162	2,454

项目	2019 年 6 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数	员工人数	缴纳人数
医疗保险	3,815	3,378	4,243	3,248	4,136	2,646	4,162	2,246
失业保险	3,815	3,543	4,243	3,645	4,136	2,770	4,162	350
生育保险	3,815	3,668	4,243	3,967	4,136	3,042	4,162	2,831
工伤保险	3,815	3,669	4,243	3,967	4,136	3,931	4,162	3,954

截至 2019 年 6 月 30 日，公司及所属子公司未缴纳社保的原因及人数情况如下：

缴纳种类	期末实缴人数	未缴原因
基本养老保险	3,367	448 人未缴纳，其中 67 人系新入职尚未开始缴纳，131 人系已参缴“新农保”，149 人系因个人原因放弃缴纳，35 人系由其他单位缴纳，66 人为退休返聘员工无需缴纳
医疗保险	3,378	437 人未缴纳，其中 67 人系新入职尚未开始缴纳，206 人系已参缴“新农合”、“城镇医保”，72 人系因个人原因放弃缴纳，26 人系由其他单位缴纳，66 人为退休返聘员工无需缴纳
失业保险	3,543	272 人未缴纳，其中 67 人系新入职尚未开始缴纳，129 人系因个人原因放弃缴纳，10 人系由其他单位缴纳，66 人为退休返聘员工无需缴纳
生育保险	3,668	147 人未缴纳，其中 61 人系新入职尚未开始缴纳，14 人系因个人原因放弃缴纳，6 人系由其他单位缴纳，66 人为退休返聘员工无需缴纳
工伤保险	3,669	146 人未缴纳，其中 61 人系新入职尚未开始缴纳，12 人系因个人原因放弃缴纳，4 人系由其他单位缴纳，66 人为退休返聘员工无需缴纳，3 人公司已为其缴纳了雇主责任商业险

报告期内，公司存在未为部分员工缴纳社会保险费的情形，主要原因系：（1）新员工入职尚未开始缴纳相关险种；（2）部分员工已参加新型农村社会养老保险、新型农村合作医疗或城镇医疗保险；（3）退休返聘员工无需缴纳；（4）部分员工已在其他单位缴纳部分社会保险险种；（5）部分员工自愿放弃缴纳部分社会保险险种等。截至 2019 年 6 月 30 日，除上述情形外，发行人已为符合条件的员工缴纳了社会保险。

2019 年 7 月，吉安市人力资源和社会保障局及医疗保障局、赣州市人力资源和社会保障局及医疗保障局、宜春市人力资源和社会保障局、新余市人力资源和社会保障局均已出具了《证明》，证明公司及其分公司、赣州国光及其分公司及宜春国光、国光配送、新余国光报告期内严格按照国家和地方法律、法规、规章和规范性文件的规定与职工签订劳动合同，不存在违反劳动用工法律、法规、规章和规范性文件的行为，亦未受相关人力资源和社会保障部门劳动用工方面的

行政处罚或受到群众投诉，未涉及任何社会保险金缴纳纠纷或被政府有关部门处罚或被起诉的情形。

2、住房公积金缴纳情况

报告期各期末，公司及所属子公司为员工缴纳住房公积金具体情况如下：

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
员工人数（人）	3,815	4,243	4,136	4,162
住房公积金缴纳人数	3,203	3,049	2,475	350

报告期内，公司存在未为部分员工未缴纳住房公积金的情形，主要原因系：（1）新入职尚未开始缴纳；（2）部分员工已在其他单位缴纳或属于退休返聘无需缴纳；（3）部分员工自愿放弃缴纳住房公积金。截至2019年6月30日，发行人尚有612人未缴纳住房公积金，其中67人系新入职尚未开始缴纳，466人因个人原因放弃缴纳，66人为退休返聘员工无需缴纳，13人在其他单位缴纳，除上述情况外，公司已为符合条件的员工缴存了住房公积金，并尊重自愿放弃缴纳的员工的真实意愿和实际利益，为部分员工提供了免费员工宿舍。

2019年7月，公司及其控股子公司赣州国光、宜春国光、国光配送、新余国光均已取得了当地住房公积金管理中心出具的证明，证明公司及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、国光配送、新余国光已按照国家及地方有关法律、法规办理了住房公积金登记，合法开立住房公积金账户，未存在因违反国家及地方相关法律、法规、规章及规范性文件的行为受到住房公积金管理中心处罚的情形。

3、报告期内未为全部员工缴纳社保、公积金对公司的影响

对报告期内未缴纳社会保险、住房公积金的人员进行统计，对欠缴的社会保险及住房公积金金额进行了测算，经测算，报告期内，公司欠缴的金额具体如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
欠缴金额	89.55	522.53	852.58	1,495.85
欠缴金额占利润总额的比例	0.93%	4.56%	7.92%	14.51%

公司属劳动密集型企业，劳动用工人数较多，报告期内已逐步调整提高人员

缴纳比例，加强开展与相关员工的沟通工作，提高缴纳社会保险及住房公积金的人员比例。

公司的控股股东、实际控制人，就公司在职员工报告期内应缴未缴社会保险和住房公积金可能导致的法律责任承诺如下：

“如有关政府部门或司法机关认定发行人需补缴社会保险、住房公积金，或发行人因社会保险、住房公积金事宜受到处罚，或被任何相关方以任何方式提出有关社会保险、住房公积金的合法权利要求，国光实业将与江西国光的实际控制人胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士一起无条件全额承担经有关政府部门或司法机关认定的需由江西国光补缴的全部社会保险、住房公积金、罚款或赔偿款项，全额承担被任何相关方以任何方式提出的有关社会保险费、住房公积金的合法权利要求，以及因上述事项而产生的应由发行人支付的所有相关费用。

国光实业以及胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士对此承担无限连带责任。”

综上，报告期内未为全部员工缴纳社会保险、住房公积金金额不会对公司的持续经营产生重大不利影响。

（五）员工薪酬情况

（1）薪酬制度

公司已经制定了《江西国光商业连锁股份有限公司薪酬制度》，针对公司的各业态、各岗位构建了相对科学合理的薪酬福利体系。公司充分发挥薪酬福利的激励作用，使得员工与公司的短期和长期利益结合，谋求员工与企业的共同发展，对于企业吸引、保留优秀人才起着积极的作用。公司薪酬福利制度的主要内容如下：

发行人的岗位薪酬均由“月度收入”和“年度综合考评奖”组成，其中月度收入包括岗位工资、绩效工资、其他津贴及社保公积金。公司已经建立了较为完善的薪酬制度，且相应制度得到有效执行，薪酬水平具有合理性。职工薪酬福利主要构成情况如下：

所属部门	岗位工资	绩效工资	福利体系
门店	根据地区、岗位、职务的不同划分相应系数及等级	根据公司制定的门店考核指标完成情况发放	社保、公积金、节假日福利、防寒补贴、高温补贴、外派补贴等
物流配送		根据公司制定的考核指标完成情况发放	
采购中心		根据公司制定的考核指标完成情况发放	
公司总部		按部门职责根据公司整体指标达成情况发放	

岗位工资为公司根据岗位、职务的不同设置的薪级，在某一考核周期内不包括提成奖金、加班工资和津贴的工资计发基数标准。公司区分各部门岗位制定了完善的岗位薪资标准，结合公司的实际情况以及当地经济状况、物价水平、社会平均工资的变化情况，不断修订调整公司各岗位的基本工资标准。

公司绩效工资根据个人业绩指标或柜组指标完成情况进行绩效考核，具体发放由公司人力资源部门相关领导审核，并按公司规定报公司副总经理或总经理审批后执行。考核指标主要包括所在门店或部门业绩指标、管理能力指标和岗位关键绩效指标。业绩指标由门店直接上级进行考评，管理能力指标及岗位关键绩效指标由其公司或片区经理和门店店总共同考评；综合考评后交片区薪资中心进行绩效工资核算，片区薪资中心根据门店的考核结果制作奖金明细表。

（2）各级别、各类岗位员工收入水平、大致范围

报告期内，公司各级别员工收入水平情况如下：

单位：万元

员工级别	2019 年 1-6 月 平均薪酬	2018 年度 平均薪酬	2017 年度 平均薪酬	2016 年度 平均薪酬
高层	16.32	34.79	32.04	26.31
中层	6.08	12.34	12.21	11.77
其他	2.43	4.70	4.24	3.93
合计	**2.71**	**5.26**	**4.71**	**4.35**

注：平均薪酬=薪酬总额/平均人数，薪酬总额按当年职工薪酬计提总额计算、人数按照当年月平均人数计算，员工人数及薪酬总额已剔除非全日制员工人数及薪酬。

报告期内，公司各类岗位员工收入水平情况如下：

单位：万元

员工岗位	2019 年 1-6 月 平均薪酬	2018 年度 平均薪酬	2017 年度 平均薪酬	2016 年度 平均薪酬

员工岗位	2019 年 1-6 月 平均薪酬	2018 年度 平均薪酬	2017 年度 平均薪酬	2016 年度 平均薪酬
管理人员	7.49	15.71	15.14	13.78
营运人员	2.26	4.32	3.89	3.57
采购人员	4.39	8.62	8.18	7.93
物流人员	2.52	4.99	4.61	4.30
财务人员	3.02	6.01	5.67	5.44
其他人员	3.27	6.83	6.21	5.94
合计	**2.71**	**5.26**	**4.71**	**4.35**

注：平均薪酬=薪酬总额/平均人数，薪酬总额按当年职工薪酬计提总额计算、人数按照当年月平均人数计算，员工人数及薪酬总额已剔除非全日制员工人数及薪酬。

报告期内，公司各级别员工、各岗位员工的收入水平呈逐年增长态势。

公司通过制定实施薪酬绩效管理制度，充分运用股权激励、奖金、表彰等多种激励方式，对公司管理人员、采购人员进行管理，具体情况如下：

①2018 年 2 月，发行人设立齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询作为公司员工股权激励平台，激励对象主要为公司高管、各部门的核心骨干、任职时间 10 年以上且表现优秀的人员、拟培养的储备人才。

②对于片区总经理及分区区总，公司根据其管辖辖区的门店当月经营效益（销售额、利润总额）进行考核，并与其个人当月奖惩金额挂钩；对于门店负责人（店总、副总），制定销售、毛利、日常管理等财务指标及管理指标进行考核，并与其个人当月奖惩金额挂钩等；对于公司其他管理人员，公司根据其工作岗位性质，根据其管理效益，设置年终奖等级。

③对于采购人员日常管理及考核，公司根据各类采购人员分管采购的商品品类，将采购人员的激励与分管采购品类商品当期销售、毛利率、毛利额等作为主要考核指标，对采购人员进行月度绩效考核及年终管理考核。

（3）员工工资水平与当地平均工资水平比较情况

报告期内，公司员工主要分布于吉安市、赣州市、宜春市，公司各期员工工资水平与当地平均工资水平比较如下：

类别	2018 年度	2017 年度	2016 年度
公司全日制员工年平均工资（元/年）	40,029	36,443	34,856

江西省城镇私营单位批发和零售业就业人员年平均工资（元/年）	37,251	33,517	30,483
江西省全省城镇私营单位平均工资（元/年）	43,733	40,310	36,868
公司吉安地区员工平均工资（元/年）	40,326	37,030	35,534
江西省吉安市城镇私营单位平均工资（元/年）	41,497	36,572	28,915
公司赣州地区员工平均工资（元/年）	40,257	36,243	34,625
江西省赣州市城镇私营单位平均工资（元/年）	42,289	39,710	37,588
公司宜春地区员工平均工资（元/年）	34,103	32,029	30,440
江西省宜春市城镇私营单位平均工资（元/年）	37,549	35,538	33,592

注 1：平均工资=各期员工应发工资/报告期内平均人数，应发工资不含单位为职工个人缴纳的社保、公积金。

注 2：2018 年 12 月公司成立新余国光，并招聘部分员工，考虑 2018 年度，该部分员工工作时间不满一个月，将新余国光员工及薪酬剔除；同时各期剔除非全日制员工及工资计算。

报告期内，公司的员工工资水平呈现逐年上涨趋势，公司员工年平均工资高于江西省城镇私营单位批发和零售业就业人员年平均工资，公司的员工薪酬在当地零售业具备一定的竞争力。与江西省吉安市、赣州市、宜春市当年平均工资相比，公司整体平均工资水平低于当地城镇私营单位平均工资，主要原因系批发、零售行业为劳动密集型行业，基层员工数量较多，因此公司员工平均工资略低于同地区城镇私营单位平均工资。

（4）公司未来薪酬制度及水平变化趋势

公司未来将根据实际发展情况，继续适度合理的提高员工薪酬水平，注重薪酬调整，形成合理、有效的薪酬激励机制。建立与公司整体发展战略及经济效益提升相适应的薪酬管理制度，健全与岗位相匹配的差异化薪酬分配机制，重视按绩效、技能和知识付酬，建立短期收益与中长期收益互补的市场化薪酬激励机制。

报告期内，公司员工的薪酬水平随着公司业务的发展而稳步提升。未来，公司将在参考全国经济、物价水平、就业市场环境、行业发展水平等因素的基础上，结合公司实际经营情况，综合考虑员工薪酬水平，保障员工利益，使员工能够同步分享公司的发展成果。

（5）职工薪酬核算与相关科目变动情况的匹配性

报告期内，管理费用、销售费用中职工薪酬金额与对应员工数量的匹配情况如下：

单位：万元

期间	年均人数	全日制人员年均人数	非全日制人员年均人数	计入管理费用-职工薪酬			计入销售费用-职工薪酬		
				人员类型	年均人数	计提金额	人员类型	年均人数	计提金额
2016年度	4,669	4,399	270	全日制员工	663	5,311.31	全日制员工	3,736	13,803.65
				非全日制员工	-	-	非全日制员工	270	375.81
				合计	**663**	**5,311.31**	**合计**	**4,006**	**14,179.46**
2017年度	4,839	4,375	464	全日制员工	623	5,239.73	全日制员工	3,752	15,366.56
				非全日制员工	-	-	非全日制员工	464	563.06
				合计	**623**	**5,239.73**	**合计**	**4,216**	**15,929.61**
2018年度	4,873	4,185	688	全日制员工	699	6,137.12	全日制员工	3,486	15,880.63
				非全日制员工	16	26.50	非全日制员工	672	1,040.39
				合计	**715**	**6,163.63**	**合计**	**4,158**	**16,921.03**
2019年1-6月	5,215	4,195	1,020	全日制员工	680	2,979.02	全日制员工	3,515	8,410.24
				非全日制员工	35	28.36	非全日制员工	985	738.73
				合计	**715**	**3,007.38**	**合计**	**4,500**	**9,148.97**

注 1：年均人数为按照当年月平均人数计算。

2017年公司计入管理费用-职工薪酬的员工年均人数较2016年减少40人（全日制员工人数减少 40 人），计入管理费用-职工薪酬金额较 2016 年减少 71.58 万元，主要原因系：（1）自 2016 年 6 月起，公司及子公司部分管理人员因管理需要转为销售人员，其工资薪酬由管理费用核算调整为归于销售费用核算；（2）公司安福购物中心于 2016 年 11 月开业，其筹备期较长，2016 年筹备前期的门店运营人员的薪酬主要在管理费用核算。

2017 年公司计入销售费用-职工薪酬的员工年均人数较 2016 年增加 210 人（其中全日制员工人数增加 16 人，非全日制员工人数增加 194 人），计入销售费用-职工薪酬金额较 2016 年增加 1,750.15 万元，其中全日制销售人员的薪酬增加 1,562.90 万元。主要原因系：（1）自 2016 年 6 月起，公司及子公司部分管理人员因管理需要转为销售人员，其工资薪酬由管理费用核算调整为归于销售费用核算；（2）因 2017 年度公司主营业务收入较 2016 年增长 3.69%，销售人员年

度调薪及薪酬中与经营业绩直接挂钩的提成部分相应增长，使得销售人员平均薪酬较 2016 年有所增长。

2018 年公司计入管理费用-职工薪酬的全日制员工年均人数较 2017 年增加 92 人（其中全日制员工增加 76 人，非全日制员工人数增加 16 人），计入管理费用-职工薪酬的金额较 2017 年增加了 923.90 万元。主要原因系：（1）2018 年公司新增门店数量 9 家，相应的计入管理费用-职工薪酬的全日制员工有所增加；（2）公司于 2018 年为新开门店招聘储备人员，薪酬费用在管理费用列支；（3）公司招聘了 16 名非全日制员工用于物流中心的搬运工作，薪酬费用在管理费用列支。

2018 年计入销售费用-职工薪酬的员工年均人数较 2017 年减少 58 人（其中全日制员工减少 266 人，非全日制员工增加 208 人），计入销售费用-职工薪酬的金额较 2017 年总体增加了 991.41 万元。主要原因系：（1）2018 年公司门店新增自助收银机，减少了门店收银员，同时公司减少了门店防损员、上货员等岗位的员工人数，导致公司 2018 年全日制员工数量减少、非全日制员工数量增加；（2）2018 年度公司主营业务收入较 2017 年增长 6.44%，销售人员年度调薪及薪酬中与经营业绩直接挂钩的提成部分相应增长，使得销售人员平均薪酬较 2017 年有所增长。

2019 年 1-6 月，公司计入管理费用-职工薪酬的平均人数较 2018 年 1-6 月增加 8 人（其中全日制员工减少 11 人，非全日制员工人数增加 19 人），计入管理费用-职工薪酬的金额较 2018 年 1-6 月增加了 183.29 万元。主要原因系：（1）公司在物流中心的装卸、挑选整理等岗位上增加使用非全日制员工，使得当期全日制人员的平均人数减少 11 人，非全日制人员的平均人数增加 19 人，使非全日制员工薪酬增加 16.89 万元，上述非全日制员工薪酬费用在管理费用列支；（2）公司实施良好的薪酬政策，全日制管理人员的薪酬同比有所上涨。

2019 年 1-6 月，公司销售费用中的职工薪酬较 2018 年 1-6 月增加 1,150.91 万元，同比增长 14.39%，公司 2019 年 1-6 月营业收入较 2018 年 1-6 月增长 10.66%，公司销售费用中职工薪酬与公司营业收入增长趋势一致。2019 年 1-6 月计入销售费用-职工薪酬的员工平均人数较 2018 年 1-6 月增加 338 人（其中全日制员工增加 33 人，非全日制员工增加 305 人），计入销售费用-职工薪酬的金额较 2018

年 1-6 月总体增加了 1,150.91 万元，其中全日制和非全日制销售人员的薪酬总额分别增加 910.76 万元和 240.15 万元。主要原因系：2019 年 1-6 月，随着公司新开门店增加，公司新增招聘全日制销售人员，此外，公司部分门店基础岗位上使用非全日制销售人员替换全日制销售人员，使得全日制销售人员的平均人数增长 33 人，非全日制销售人员的平均人数增长 305 人，非全日制销售人员总体增加导致非全日制销售人员的薪酬总额增加；同时，公司全日制销售人员年度调薪及薪酬中与经营业绩直接挂钩的提成部分相应增长，使得全日制销售人员平均薪酬较 2018 年 1-6 月有所增长。

综上，综合人数变动趋势及公司报告期内当期员工薪酬水平，公司计入管理费用、销售费用的人数数量与各类费用中职工薪酬具有匹配性。

报告期内，公司无使用劳务派遣员工情形。

十、发行人主要股东及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况

（一）避免同业竞争的承诺

详见本招股说明书之“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、同业竞争”之“（二）避免同业竞争的承诺”。

（二）控股股东、实际控制人关于社会保险及住房公积金缴纳作出的承诺

详见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“九、发行人员工及其社会保障情况”之“（四）员工社会保障情况”之“3、公司控股股东、实际控制人作出的承诺”。

（三）股份流通限制和自愿锁定股份的承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“四、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定承诺”。

（四）稳定股价承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“五、关于上市后三年内稳定股价的预案及承诺”。

（五）关于申报文件的承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“七、关于信息披露的承诺”。

（六）减持意向承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“六、关于公开发行前持有本公司5%以上股份的股东减持意向的承诺”。

（七）对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出的承诺

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“八、对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出的承诺”。

（八）未履行承诺的约束措施

详见本招股说明书之“重大事项提示”之“九、未履行承诺的约束措施”。

第六节 业务和技术

一、公司主营业务、主要产品及设立以来的变化情况

公司自设立以来主要从事连锁超市、百货商场的运营业务。公司立足于江西省内，多年来通过深耕本地市场、持续推进门店升级转型，成为以生鲜、食品为核心品类的零售企业。截至本招股说明书签署日，公司拥有门店 55 家，其中吉安市 38 家、赣州市 15 家、宜春市 1 家、新余市 1 家，为江西本土领先的连锁经营企业之一。

公司以成为“江西省最优秀的零售商”为企业目标，通过多年植根江西形成的良好口碑、丰富的生鲜品类管理经验，形成了地区内的规模优势，保证了经营业绩的稳步提升。未来公司将不断扩大经营区域，将商品和服务拓展至江西省其他地区。

公司所销售产品根据具体特征可分为生鲜、食品、非食、针纺、百货五大类型。公司销售的主要产品为生鲜和食品，生鲜主要包括水果、水产、生肉、蔬菜、干货、熟食、面包和早点等；食品主要包括预包装食品、速冻食品、酒水饮料等。非食主要包括日化、日杂等生活用品；针纺主要包括毛巾、床上家居用品等；百货主要包括珠宝、化妆品、服饰等。

公司自设立以来主营业务未发生变化。

二、公司所处行业基本情况

公司所属行业为商业流通行业中的连锁零售行业。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》，公司属于批发和零售业中的零售业（F52）；根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T 4754-2017），公司属于批发和零售业——零售业——综合零售——超级市场零售（F5212）。

（一）行业主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

1、行业主管部门及监管体制

公司所属行业为连锁零售行业。目前，我国对连锁零售行业的监管采取国家宏观调控和行业自律相结合的方式。我国连锁零售行业的行政管理部门为商务部

和各地商业管理部门，其主要职能是制定产业政策与发展规划；中国商业联合会、中国连锁经营协会等作为行业自律组织，其主要职能是协调成员单位之间以及成员与政府部门之间的沟通交流。

2、行业主要法律法规

连锁零售行业主要受到《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国商标法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律管理外，还主要受到以下相关法规的管理：

序号	文件	发布单位	实施年份
1	《零售商促销行为管理办法》	商务部、发改委、公安部、税务总局、工商总局	2006 年
2	《零售商供应商公平交易管理办法》	商务部、发改委、公安部、税务总局、工商总局	2006 年
3	《超市食品安全操作规范（试行）》	商务部	2006 年
4	《公共场所卫生管理条例实施细则》	中华人民共和国卫生部	2011 年

3、相关产业政策

2012 年 8 月，国务院发布《关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》，提出到 2020 年，现代信息技术在流通领域将得到广泛应用，电子商务、连锁经营和统一配送等成为主要流通方式，流通产业整合资源、优化配置的能力进一步增强；加强现代流通体系建设，构建全国骨干流通网络，建设一批辐射带动能力强的商贸中心、专业市场以及全国性和区域性配送中心；优化城市流通网络布局，有序推进贸易中心城市和商业街建设，支持特色商业适度集聚，鼓励便利店、中小综合超市等发展，构建便利消费、便民生活服务体系。

2012 年 12 月，商务部发布《关于加快推进鲜活农产品流通创新的指导意见》，提出初步形成有利于创新的机制、重点培育一批创新示范企业、加快发展鲜活农产品现代流通。

2013 年 1 月，国务院办公厅发布《关于印发降低流通费用提高流通效率综合工作方案的通知（国办发[2013]5 号）》，提出降低农产品生产流通环节用水电价格和运营费用；强化零售商供应商交易监管。

2013 年 5 月，国务院办公厅发布《关于印发深化流通体制改革加快流通产业发展重点工作部门分工方案的通知（国办函〔2013〕69 号）》，提出积极推

广“农超对接”、“农批对接”、“农校对接”以及农产品展销中心、直销店等产销衔接方式；支持流通企业利用先进信息技术提高仓储、采购、运输、订单等环节的科学管理水平；积极培育大型流通企业，支持有实力的流通企业跨行业、跨地区兼并重组；支持流通企业建设现代物流中心，积极发展统一配送。

2014 年 10 月，国务院办公厅发布《关于促进内贸流通健康发展的若干意见（国办发〔2014〕51 号）》，提出在当前稳增长促改革调结构惠民生防风险的关键时期，加快发展内贸流通，引导生产、扩大消费、吸纳就业、改善民生；推进现代流通方式发展，大力发展连锁经营、加强流通基础设施建设、深化流通领域改革创新，支持流通企业做大做强。

2014 年 11 月，商务部发布《关于促进中小商贸流通企业健康发展的指导意见（商流通函〔2014〕919 号）》，提出进一步深化改革、转变职能，加强公共服务，完善营商环境，解决中小商贸流通企业面临的突出问题：发展现代流通方式，提高中小企业组织化程度；发展新型营销渠道，提升中小企业品牌化水平。

2016 年 11 月，国务院办公厅发布《关于推动实体零售创新转型的意见（国办发）〔2016〕78 号》，提出实体零售是商品流通的重要基础，是引导生产、扩大消费的重要载体，是繁荣市场、保障就业的重要渠道；要在坚持市场主导、坚持需求引领、坚持创新驱动的基本原则下，调整商业结构、创新发展方式、促进跨界融合、优化发展环境、强化政策支持，推动实体零售创新转型，释放发展活力，增强发展动力。

2017 年 1 月，商务部、发改委、国土资源部、交通运输部、国家邮政局发布《商贸物流发展“十三五”规划》，提出构建多层次商贸物流网络、加强商贸物流基础设施建设、加强商贸物流标准化建设、加强商贸物流信息化建设、推动商贸物流集约化发展、推动商贸物流专业化发展、推动商贸物流国际化发展、促进商贸物流绿色化转型、建设商贸物流信用体系的主要任务。

2017 年 8 月，国务院办公厅发布《关于加快发展冷链物流保障食品安全促进消费升级的意见》，部署进一步过大和升级信息消费，充分释放内需潜力，壮大经济发展内生动力。培育基于社交电子商务、移动电子商务及新技术驱动的新一代电子商务平台，建立完善新型平台生态体系，积极稳妥推进跨境电子商务发

展。

2018 年 9 月，国务院发布《关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》，为完善促进消费体制机制，进一步激发居民消费潜力，提出构建更加成熟的消费细分市场，壮大消费新增长点，健全质量标准和信用体系，营造安全放心消费环境，强化政策配套和宣传引导，改善居民消费能力和预期。总体目标为消费生产循环更加顺畅。以消费升级引领供给创新、以供给提升创造消费新增长点的循环动力持续增强，实现更高水平的供需平衡，居民消费率稳步提升。消费结构明显优化。居民消费结构持续优化升级，服务消费占比稳步提高，全国居民恩格尔系数逐步下降。消费环境更加安全放心。社会信用环境明显改善，市场监管进一步加强，消费者维权机制不断健全，重要消费产品和服务标准体系全面建立，消费产品和服务质量不断提升，消费者满意度显著提高。

2019 年 8 月，国务院发布《关于加快发展流通促进商业消费的意见》，为推动流通创新发展，优化消费环境，促进商业繁荣，激发国内消费潜力，更好满足人民群众消费需求，促进国民经济持续健康发展，提出 20 条稳定消费预期、提振消费信心的政策措施。其中包括对促进流通新业态新模式发展、推动传统流通企业创新转型升级、改造提升商业步行街、加快连锁便利店发展、优化社区便民服务设施、加快发展农村流通体系、扩大农产品流通、拓展出口产品内销渠道、满足优质国外商品消费需求、释放汽车消费潜力、支持绿色智能商品以旧换新、活跃夜间商业和市场、拓宽假日消费空间、搭建品牌商品营销平台、降低流通企业成本费用、鼓励流通企业研发创新、扩大成品油市场准入、发挥财政资金引导作用、加大金融支持力度和优化市场流通环境等方面的提出多项意见。

（二）行业发展概况

1、零售行业的业态演进趋势

从历史来看，中国商业流通历经了“杂货店→商超→电商→新零售”的演进，每一轮均为消费者需求及产业端的供应链效率共振迭代的过程。1990 年之前，商品短缺和计划经济背景下，中国零售基本被粮店、副食店、纺织品店等杂货铺包揽，彼时的零售供应链尚未形成，流通以管制为主。1990-2010 年，消费者对一站式购物的需求带动了商超业态的蓬勃发展，百货、超市企业初步形成了市场

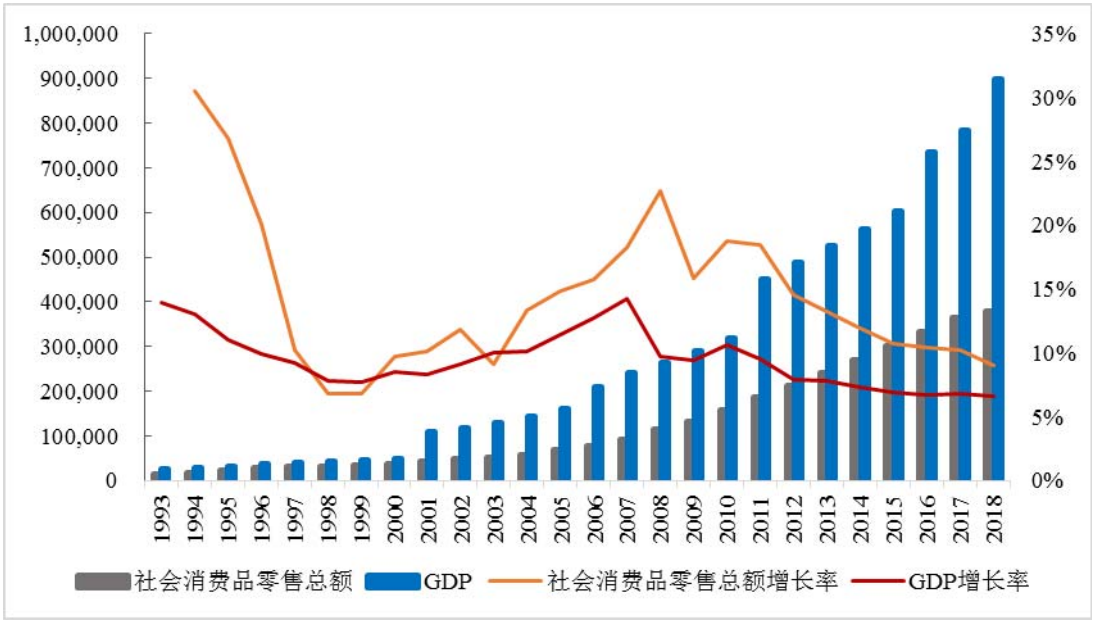
化的流通供应链体系。2002-2010 年间，传统杂货铺渠道占比从 37%降低至 15%，商超专业店等份额从 62%提升至 81%。自 2003 年淘宝成立以来，互联网契合了消费者对便利、便宜、长尾的购物需求，同时在供应链实现扁平化的提效，网购市场规模增长迅速。进入下一个十年，消费需求已进一步演进至极致商品极致体验，需求痛点的满足是本轮新零售创新的切入点，而科技则是提升流通效率的有效工具。（资料来源：中信证券研究部）

2、我国零售行业市场规模

近年来中国经济结构转型成效初显，社会消费品零售总额增速持续高于GDP增速，消费对 GDP 的拉动作用稳步提升。1993 年至 2018 年，我国 GDP 规模稳步提升，2018 年 GDP 达到 900,309.00 亿元，比 2017 年增长 6.60%。2018 年全国社会消费品零售总额 380,986.85 亿元，比 2017 年增长 8.98%。全国社会消费品零售总额与 GDP 呈现较强的同步增长趋势，且增速持续高于 GDP 增速。

1993-2018 年 GDP 及社会消费品零售总额增长情况

单位：亿元

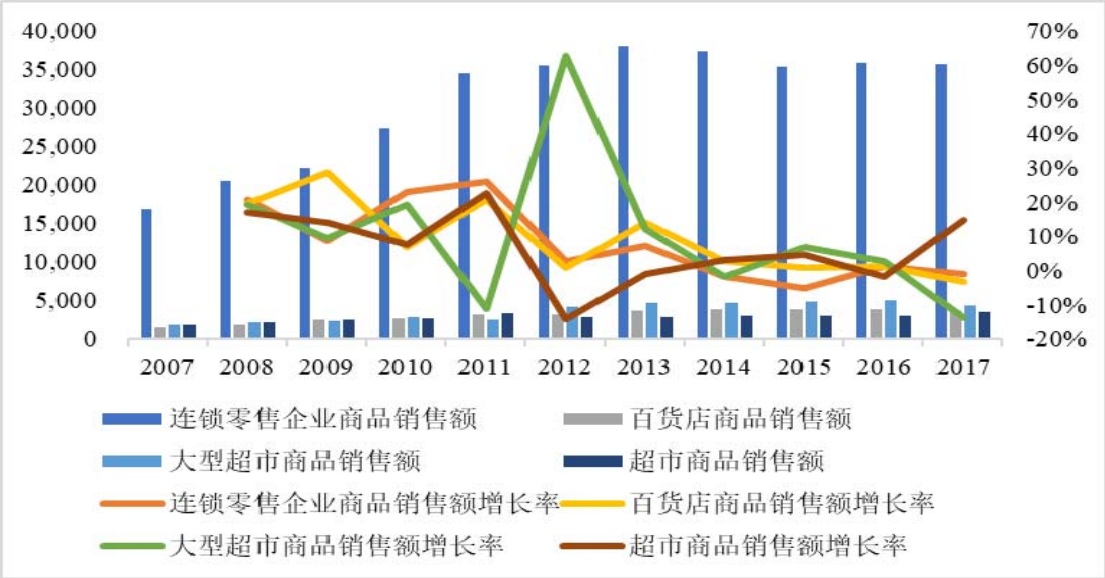


数据来源：国家统计局，万得资讯

连锁零售模式经过多年发展，已经成为我国零售业的重要开展模式，其中大型超市和百货两种业态又是连锁经营的主要模式。从变化趋势来看，我国零售业回稳向好的态势基本形成，实体零售销售规模增速加快、主要业态经营回暖，实体零售创新转型频现新亮点。

2007-2017 年连锁零售企业及其细分企业商品销售额增长情况

单位：亿元



数据来源：国家统计局，万得资讯

随着全球及国内宏观经济不断向好，中国经济结构转型不断深入推进，零售行业将迎来更大的发展空间和机会。此外，在中产扩容带来的消费升级、行业优胜劣汰和竞争格局优化、优秀零售企业不断增强自身竞争力的推动下，中国零售行业将持续稳步增长。

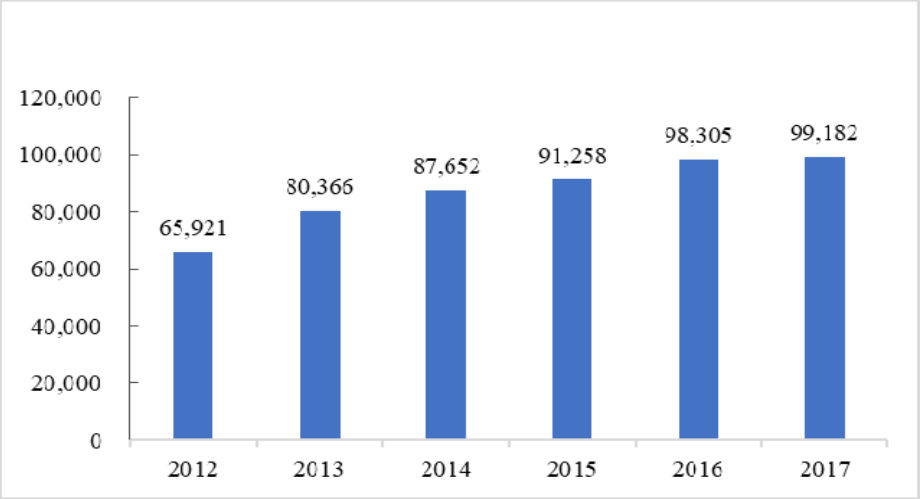
（三）行业竞争格局

1、行业竞争的基本情况

整体来看，我国零售行业企业众多，市场集中度较低。根据国家统计局数据统计，2012 年至 2017 年，限额以上零售业法人企业数量由 65,921 家增长至 99,182 家，年复合增长率达 8.51%；其中，超市零售法人企业数量由 4,482 家增长至 5,335 家，年复合增长率为 3.55%；百货零售法人企业数量由 4,933 家增长至 6,311 家，年复合增长率为 5.05%。

2012 年-2017 年全国限额以上零售业法人企业数量

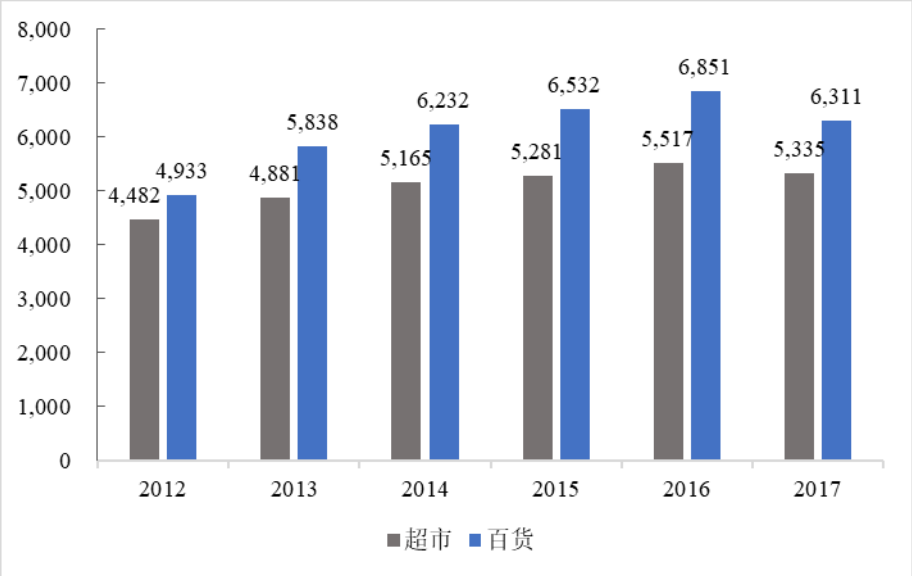
单位：家



数据来源：国家统计局

2012 年-2017 年全国限额以上超市及百货法人企业数量

单位：家



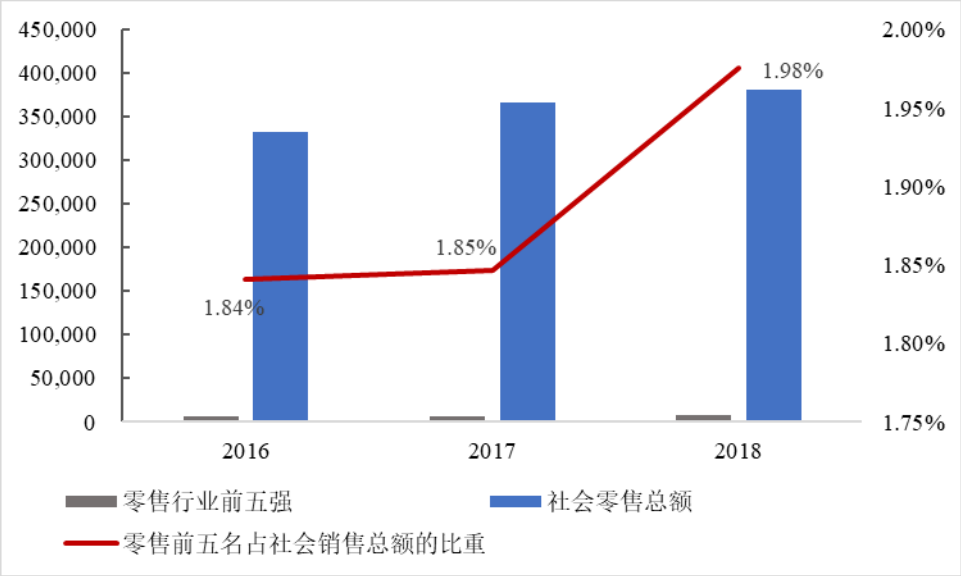
数据来源：国家统计局

从销售额的角度来看，根据中国连锁经营协会统计公布的中国连锁百强数据，2016 年至 2018 年，零售行业前五强的销售总额占社会零售总额的比重分别为 1.84%、1.85%、1.98%。从线下零售来看，零售行业的行业集中度整体趋势有所上升，但受电子商务等业态的冲击，其占社会零售总额的比重处于下降的态势。2018 年，连锁前五强分别为苏宁易购集团股份有限公司、国美零售控股有限公司、华润万家有限公司、康成投资（中国）有限公司（大润发）及沃尔玛（中国）

投资有限公司。

2016 年-2018 年零售行业前五强销售额占社会零售总额比重

单位：亿元



数据来源：国家统计局、中国连锁经营协会

2、行业内主要企业

根据中国连锁经营协会统计的 2018 年中国连锁百强排名，前十名的零售企业中有 7 家是连锁超市，其中销售额最高的华润万家有限公司销售额占连锁百强销售总额的比重仅为 4.23%。

2018 年年中国连锁经营销售额排名前十的企业及市场规模如下：

排名	公司名称	含税销售额（亿元）	占百强销售总额比重
1	苏宁易购集团股份有限公司	3,367.57	14.07%
2	国美零售控股有限公司	1,381.84	5.77%
3	华润万家有限公司	1,012.54	4.23%
4	康城投资（中国）有限公司（大润发）	959.00	4.01%
5	沃尔玛（中国）投资有限公司	804.90	3.36%
6	永辉超市股份有限公司	767.68	3.21%
7	北京居然之家家居新零售连锁集团有限公司	710.00	2.97%
8	重庆商社（集团）有限公司	674.89	2.82%
9	中石化易捷销售有限公司	620.00	2.59%
10	联华超市股份有限公司	492.29	2.06%

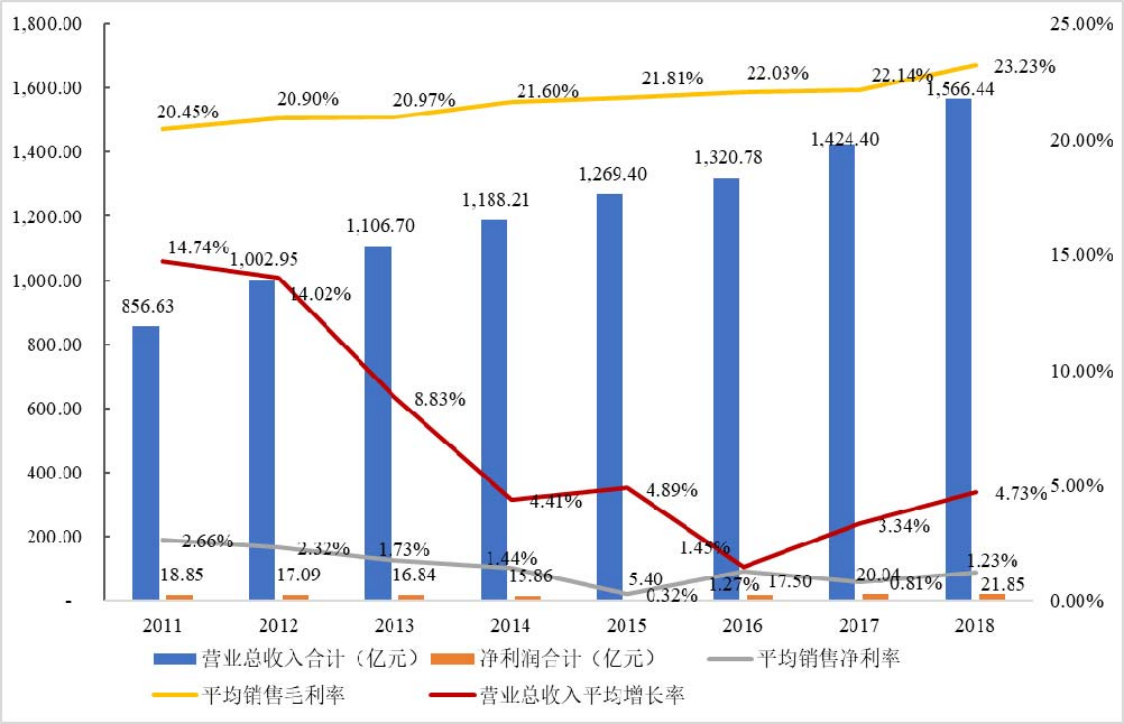
资料来源：中国连锁经营协会

（四）行业利润水平及变动趋势

2011 年至 2018 年，我国超市行业销售规模持续扩大。超市企业营业总收入保持稳步增长，但增速有所放缓。净利润规模基本持平，行业平均毛利率和平均净利率相对稳定。

2011 年-2018 年行业利润水平变动情况

单位：亿元



数据来源：万得资讯（选取数据为申银万国行业分类商业贸易—一般零售——超市行业的上市公司，具体为中百集团、华联综超、步步高、新华都、人人乐、永辉超市、三江购物、红旗连锁、家家悦和安德利）

超市行业的毛利率和净利率相对稳定，符合零售行业的整体特征，主要原因在于：（1）随着人均可支配收入和家庭消费支出的提高，庞大的消费群体和居民不断提高的消费能力保证了销售的稳定；（2）连锁经营行业的持续发展带动规模效应，保证了采购和物流成本的相对稳定。

（五）本行业进入壁垒

1、资金规模壁垒

随着连锁经营的逐渐普遍及追求规模效应，对于现阶段以外延扩张为主的零售企业来说资金实力尤其重要。零售行业购买或租赁商业物业需要大规模资金投

入，在营运过程中还需要准备大量资金保证店面装修、物流配送、信息系统建设和存货管理，对于经销的商品还需准备额外的周转流动资金，因此对于零售企业来说，充分及时的资金支持尤为重要。

2、企业规模壁垒

规模化是商业企业实现效益的基本条件，而实现规模化必须具备强大的资金实力和管理能力。企业的规模在一定程度上决定其竞争力和未来发展能力，规模较大的零售企业在与供应商的谈判中拥有较强的议价能力，能够获取较低的采购成本，在运营过程中复制并充分利用管理和销售经验，降低运营成本。另外，规模较大的零售企业可以利用庞大的销售网络，充分整合销售资源，发挥协同效应。对行业新进入者来说，由于规模有限，其必然的结果是经营品种少，配套程度低，无法形成供应链优势，成本优势无从体现，规模不经济；同时由于企业规模的限制，可能导致物流配送发展滞后，配送体系效率低下，影响连锁企业的正常经营；再者由于规模有限，企业很难采用现代化的管理技术与手段，管理水平低下。

3、管理人才壁垒

人才是企业的根本，对于零售行业更是如此，正确的发展战略、较强的执行力和高效率的经营均需要一支优秀的管理团队。零售行业注重细节，企业盈利除了需要保证销售毛利率外，还要合理控制各项成本费用，提高周转率。对于劳动密集型的零售行业而言，经营和管理需要一批经验丰富的管理团队和优秀人才，零售经营管理人才培训时间较长，需要具备市场营销、商业运营和商场管理等多方面的专业知识，近年来零售行业发展迅速，缺少人才储备的零售企业将不具备长远发展的能力，未来将难以在零售行业立足。

4、品牌影响力壁垒

对于零售企业，品牌影响力是公司扩大消费群体，继续扩张和发展的重要保证，也是企业在激烈的市场竞争环境中生存发展的重要因素。品牌影响力需要经过多年经营积累，先发优势明显。对于新入者而言，需要大量人力、物力和财力等资源的持续保障，无法在短期内复制品牌优势。成立多年、在行业具备优秀商业信誉和良好服务的零售企业更受消费者的青睐，给消费者带来先入为主的好感，并获得优异的销售业绩。树立公司品牌需要长时间的积累和考验，后续需要

持续的品牌维护投入，对新进入者而言，经营之初就获得较高品牌知名度的可能性较小。消费者认知并选择的过程需要一定的时间和经验的积累。

（六）行业发展趋势

1、未来经营区域将向三四线城市进一步下沉

一二线城市购买力旺盛，居民消费能力较强，但随着城市商圈的逐步成熟，大量国内外知名零售连锁企业已完成城市布局，再加上本地零售品牌的长期存在，现阶段一二线城市的零售门店已趋于饱和，店面购买和租赁投入较大，运营成本较高。

三四线城市成为连锁零售企业扩张的蓝海，未来商业经营区域将进一步下沉。在国家出台一系列加快中小城市的发展、增设一批中小城市的规划和政策，大城市常住人口增速放缓，流动人口从一线城市回流的大背景下，三、四线城市将是中国城镇化的主力军，带动人口结构不断优化。此外，随着我国城市化进程的不断加快，三四线城市交通将更加便利，社区配套的成熟也将激发当地居民巨大的购买潜力。当地商业资源丰富，经营成本较低，再加上大型零售企业较少，竞争尚不充分，进驻到三四线城市的大型零售企业将成为城市化进程的受益者，不仅有利于商业经营突破传统商圈限制，同时能够带动新商圈的建立和发展，吸引更多的投资和消费。

2、线上线下全渠道零售融合全面加速

近年来，面对错综复杂的国内外经济环境，我国经济结构调整加快，供给侧结构性改革初见成效，经济增长新动力不断积聚，国民经济稳中向好，居民收入稳步增长，消费升级进程不断加快，市场呈现出新消费、新零售和新生态特征。

中国网络零售市场交易规模保持较快增长态势，但增速有所放缓，纯电商企业发展遇到瓶颈，积极布局线下业务。实物商品网上零售额由 2015 年的 3.24 万亿增长至 2018 年的 7.02 万亿，占社会消费品零售总额的比例由 10.80%提升至 18.40%，但同比增速由 2015 年的 31.60%降低至 2018 年的 25.40%，呈现出增速放缓的趋势。此外，线上引流等成本逐年上升，获新客成本急速上升，互联网进入流量红利末期，互联网龙头如阿里、腾讯、京东等加速线下业务布局。

面对双线融合的发展趋势，实体零售企业积极开展多渠道营销，推动线上线下融合进一步加速。实体商业通过自主建设电商，与阿里、腾讯、京东等互联网龙头旗下电商平台合作等形式，打通会员、商品、服务等，提升客户体验与销售额。

实体零售与网络电商正逐步从独立、对抗走向融合、协作，深度融合是优势互补、实现共赢的发展方向。

3、注重零售场景和消费体验的体验式零售成为零售行业业态升级的主要方向

消费者倾向于全方位、多感官参与消费过程的属性使得体验式零售成为零售行业的业态升级发展方向之一。

体验式零售在零售各业态都有不同程度的显现。对于购物中心业态，由于其涵盖餐饮、电影、游乐场等娱乐业务占比较高，契合当下消费者的消费方式，因此近年成为众多百货公司转型或发力的子业态之一；在超市业态中，超市类企业以“生鲜+餐饮”为主要模式，利用生鲜的引流特点，为客户提供一站式的服务体验，提升客单价；在连锁专卖店业态中，线下门店为消费者提供产品和服务体验机会，并配套一站式解决方案成为一些连锁企业的发展模式，目前体验式零售衍生出的“超市+餐饮”模式较为成功。

4、提升供应链效率是提升营运能力和盈利能力的核心竞争力

在日益激烈的行业竞争环境下，零售行业在前端进行业态创新、提升体验、集聚客流成为打破困局的突破口，在后端则表现为提升供应链效率，进而提高运营效率和盈利能力。

超市行业企业通过多种方式提升自身供应链效率，打造核心竞争力。广义供应链涵盖商品、仓储物流与配送和信息系统。商品供应链提效的方式表现为：（1）采购方面，发挥规模效益，通过联合、协同采购等提升议价能力，提高毛利率；推进源头、品牌商直采，缩减流通环节。（2）加大仓储物流与配送投入，通过提升门店网络密集度和销售规模发挥规模效应。（3）发展自有品牌，自有品牌由零售商直接对接生产商，无中间环节，且一般不投入大量营销费用进行推广，故自有品牌拥有价格优势，同时享有更高毛利率。欧洲、北美等地区零售商的自有品

牌深入人心，亚太地区发展滞后，自有品牌收入占比较低。越来越多的超市企业选择通过开发自有品牌提升盈利空间。（4）加强 IT 系统投入，在双线融合、全渠道发展背景下，大数据分析、精准营销、线上线下库存和价格同步管理等对信息系统提出更高的要求，超市企业越来越重视 IT 技术在经营管理中的运用，积极通过引入 IT 新技术提升自身数字化管理能力。

5、行业整合加速

近年来零售行业兼并收购大幅增加，行业整合加速。一方面，阿里、腾讯等互联网龙头大规模向线下渗透，大多通过参股或者控股拥有成熟销售渠道和明显区位优势的实体零售企业，线下扩张常态化，线上线下的融合开始从资本性融合向业务性融合迈入。另一方面，实体零售价值凸显，优质的线下零售品牌得到资本市场的充分认可。

未来经营区域向三四线城市下沉的趋势也将为兼并收购带来契机。一二线城市各区域的龙头零售企业在市场面临充分竞争，发展到一定阶段后将通过跨区域扩张战略提高市场份额，而收购兼并三四线城市的零售网点，将有助于收购方快速利用当地资源和品牌知名度，迅速打开当地市场。大型商业零售连锁企业将凭借强大的资本实力，通过横向一体化完成行业内的收购整合，行业集中度将逐步提高。

（七）影响行业发展的因素

1、有利因素

（1）国家产业政策支持

“十三五”期间，国家将促进消费升级作为发展新动能之一。国务院发布的《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确提出不断增强消费拉动经济的基础作用，着力扩大居民消费：要以消费环境改善释放消费潜力，以供给改善和创新更好满足、创造消费需求；要改善大众消费预期，挖掘农村消费潜力；要推动线上线下融合等消费新模式发展；要实施消费品质量提升工程，强化消费者权益保护，充分发挥消费者协会作用，营造放心便利的消费环境；积极引导海外消费回流。

商务部《商务发展第十三个五年规划纲要》提出要基本形成规则健全、统一

开放、竞争有序、监督有力、畅通高效的内贸流通体系，预计到2020年社会消费品零售总额将接近48万亿元，年均增长10%左右。

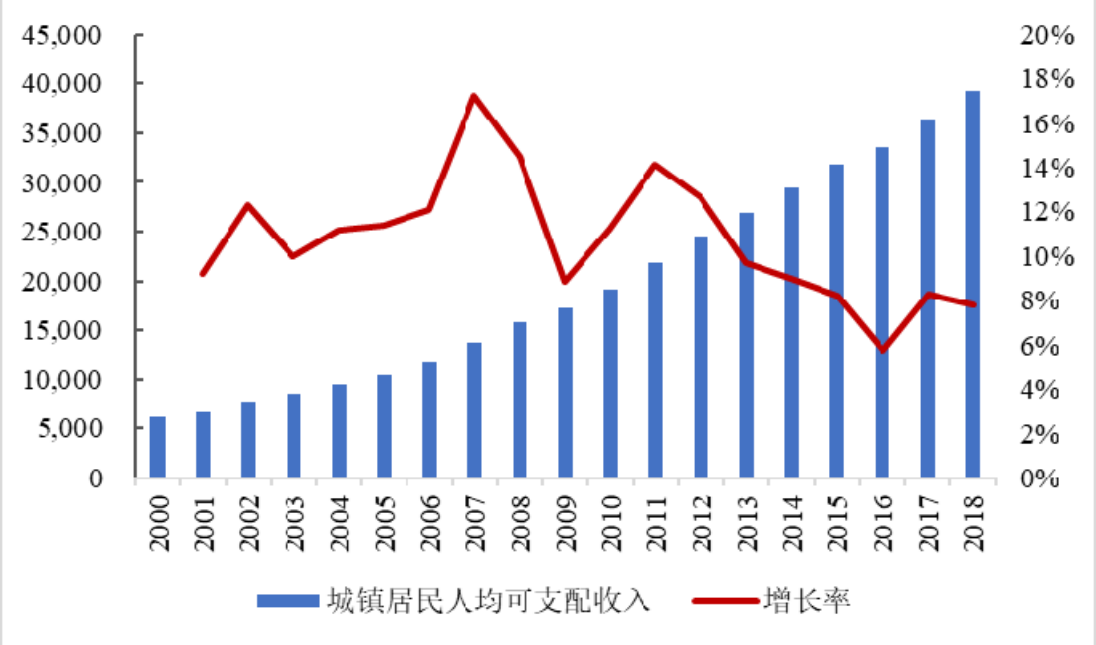
国务院《关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》，提出构建更加成熟的消费细分市场，壮大消费新增长点，健全质量标准和信用体系，营造安全放心消费环境，强化政策配套和宣传引导，改善居民消费能力和预期。总体目标为消费生产循环更加顺畅。以消费升级引领供给创新、以供给提升创造消费新增长点的循环动力持续增强，实现更高水平的供需平衡，居民消费率稳步提升。消费结构明显优化，居民消费结构持续优化升级，服务消费占比稳步提高，全国居民恩格尔系数逐步下降。消费环境更加安全放心，社会信用环境明显改善，市场监管进一步加强，消费者维权机制不断健全，重要消费产品和服务标准体系全面建立，消费产品和服务质量不断提升，消费者满意度显著提高。

（2）人均可支配收入的提高促进消费升级

根据国家统计局数据，2000年-2018年城镇居民可支配收入稳步提升，年均复合增长率10.72%。城镇居民可支配收入的增长标志着中国中产阶级规模的迅速扩大，居民消费逐步由基本生存需求向提高生活质量进行转变，从而带动消费升级，为零售业带来更大的增长空间。

2000-2018年城镇居民人均可支配收入增长情况

单位：元



数据来源：国家统计局

（3）线上企业融合线下零售的发展趋势

随着互联网技术的普及应用和物流基础设施的完善，近年来电子商务对线下实体零售产生了较大的冲击作用。然而近年来，连锁零售企业通过生鲜、熟食、日用商品等线下优势品类打开与电商竞争的突破口，以体验式消费场景、供应链渠道、地域性品牌效应等固有优势资源，打开了新一轮的发展机遇。

在互联网零售进入流量红利末期，线上引流等成本逐年上升，线上线下的商品价格也越来越接近的大环境下，线上电商也逐渐意识到与传统零售商深度合作的重要性和紧迫性，以阿里和腾讯为代表的互联网企业开始与线下优质零售商展开合作。通过线上零售与实体零售资源互补、相互导流的战略合作关系，新零售有望成为未来传统零售行业新的增长点。

2、不利因素

（1）行业同质化竞争明显

近年来，零售行业竞争日趋激烈，零售企业品牌化、差异化经营能力不足，零售企业以价格战作为主要竞争手段的情况较为普遍，部分企业利用过低的产品价格吸引消费者，获取市场份额，行业同质化竞争明显。

（2）租赁商业物业的价格上涨，具有不稳定性

零售行业企业多通过物业租赁的方式进行网点扩张，租金成为零售企业所负担的主要成本之一。近年来我国房地产价格保持高位，优质地段商业物业的稀缺性逐步显现，零售企业取得优质商业物业的成本大幅增加，影响了零售企业的利润。部分经营场所的租赁到期后，有可能面临因租赁期满而不能续租所带来的经营风险，零售企业租赁商业物业经营具有不稳定性。

（3）物流配送体系尚不完善

近年来，随着零售连锁企业向三四线城市扩张步伐加快，零售行业对物流配送和售后服务体系建设的要求不断提高。零售行业的转型发展，需要形成基于网络平台的高效供应链和分销网络，需要建立高效的物流和配送中心，以保证零售门店商品准确、及时和安全的供应。而我国大部分零售连锁企业在物流配送方面信息化程度不高，仓储和运输能力相对不足，物流配送体系的建设尚不完善，难

以与零售门店的扩张相匹配，从而减缓了零售连锁企业外延性扩张的速度。

（八）行业的技术水平、经营模式及行业特性

1、行业的技术水平

零售行业通过连锁方式经营，通过连锁管理相关技术实现统一的运营管理。零售行业的特点决定了下属门店较多，需要由企业统一制定标准，通过标准化的制度和流程进行规范。连锁经营把流通体系中的采购、仓储、物流、批发和零售环节有机结合，通过集中采购、仓储和配送降低成本，利用连锁经营系统完成数据的采集与归结，便于随时掌握商品所处的流通环节和销售情况，提高反应速度和决策能力。信息化是零售连锁行业发展的必然趋势，其在零售行业的广泛应用，使零售企业与上下游、零售门店之间的衔接更加紧密，行业资源配置得以优化。

2、行业经营模式

根据盈利方式的不同，零售行业主要分为三种经营模式：

（1）自营

自营模式是由零售企业直接采购商品，待购销商品验收入库后，将作为零售企业的库存，与商品所有权相关的风险和收益均由零售企业承担。自营方式下，购销差价将是主要利润来源。

（2）联营

联营模式是由供应商提供商品在零售企业卖场指定区域设立品牌专柜由供应商的销售人员负责销售，双方共同管理。在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，零售企业不承担该商品的跌价损失及其他风险，主要的利润来源是销售额扣点。

（3）租赁

租赁模式是零售企业提供门面或柜台租赁，并收取一定的租赁费用，零售企业的租赁业务利润来源即为租金收入。按照租金收入的确定方式，可分为固定租金和浮动租金。租赁用途一般包括两部分：一部分是根据门店布局规划租赁给租户，进行一般商品的销售；另一部分是作为门店百货或超市业务的补充，包括餐饮、娱乐、特殊商品零售等。

3、行业特性

零售行业的景气程度会受到宏观经济的影响，宏观经济的好坏会反映在GDP、居民收入水平等多方面指标，并影响居民消费水平，因此会存在一定的周期性。但是零售行业在产业链中处于终端核心地位，对供应商成本的议价能力总体较强。在消费领域，零售行业销售的大部分商品属于关系到国计民生的生活必需品，价格需求弹性较小。零售行业在宏观经济景气时期可以较好地分享经济增长，在经济调整的过程中具备一定的防御性，可以较好地抵御宏观经济变化对市场带来的冲击。

零售行业区域经营的特点较为显著，主要原因在于：（1）零售商依靠多年经营积累了一定的品牌知名度，区域经营可以充分利用消费者的认知和品牌依赖，减少宣传费用，也便于利用本地成熟的销售网络，高效调配资源，发挥协同效应；（2）在本地多年经营的零售企业对当地的经营环境、消费习惯和竞争对手更加了解，在市场变化时能够快速适应并做出调整，在区域扩张时能够降低物业选址和经营风险，获取优质的商业物业形成一定的进入壁垒；（3）零售商品的生产商多采用区域代理模式，全国统一采购较难实现，而区域采购便于充分发挥规模效应，降低采购和物流成本。

零售行业受到一定的季节性影响。一方面，每年春节、端午节、中秋节等节假日期间，零售企业营业额较平时大幅增长，零售商通过促销和宣传等一系列营销活动提高销售；另一方面部分产品本身具备季节性，如服装鞋帽、空调电风扇等家用电器、粽子月饼等节日食品。零售企业根据节假日和产品的销售周期合理安排存货，保证商品的及时供应。

（九）公司所处的行业与上下游行业的关系

1、上游市场对公司所处行业的影响

零售行业上游面对的是各类商品的供应商和经销商。对于部分高端消费品和奢侈品，供应商会根据零售企业的品牌形象、市场定位对经营能力、店面位置和规模提出相应要求，对于家用的百货、电器和超市商品，市场处于充分竞争状态，产品供应充足，零售企业对供应商和经销商的议价能力较强，保证了零售行业消费品供应的稳定。

（1）生鲜类商品上游市场情况

公司生鲜类商品的上游供应商多集中于农产品基地、农村合作社、农户和经销商等，行业内的竞争格局和业务流程情况如下：

①农产品基地/农村合作社

产品主要来自农产品的种植、生产、储藏基地，通常为集中投资所建设而成的农产品集中生产厂区。农村合作社模式下，生鲜产品于收货后，首先由农村合作社向农户统一收购，再统一对外销售，所获收入以各农户所持的股份比例进行分配。农产品基地和农村合作社销售有别于个人农户销售的形态，不仅能加强农产品生产质量的标准化、满足销售订单品类的多样化需求，又能提高对上下游的议价能力。近年来，国家积极推动农村合作社与连锁超市、农作物生产加工商等业务衔接，农村合作社等类型的农产品采购渠道也有所增加，在行业内具有较强的竞争力。

②农户

农户通常采取自产自销模式，依靠自有渠道或者农贸市场摊位等方式对外销售。相对于农产品基地和农村合作社等组织形式，种植、拣选技术有限，生产和销售规模较小，产品质量较难实现标准化。个人农户的主要客户群体为一般消费者，相比商超系统和农产品加工商等批量采购客户不具有较强的市场竞争优势。

③农产品批发商或代理商

农产品批发商或代理商作为中间商，通常与农产品基地合作，签署合作协议。该类模式下，签署长期合作协议的批发商通常会享受一定的采购价格优惠。近年来，基于中间商差价原因，形成一定规模的农产品下游客户通常会采取直接从农产品基地/农村合作社采购的形式，传统批发商的利润空间逐步缩小，而专业性较强的进口水果批发商等则拥有一定的差异化竞争优势。

（2）其他商品上游市场情况

除生鲜供应商外，公司其他商品的上游供应商主要由产品厂商和各省级、地级分销商组成，行业内的竞争格局和业务流程情况如下：

①生产厂商

生产厂商即某一商品的成品制造商，通常拥有商品知识产权以及对应的研发、生产、销售能力。产品营销主要采取自行销售或通过经销商、代理商、加盟商等第三方渠道销售的情形。近年来，随着零售商超不断通过“去中间化”降低采购成本，越来越多具备一定规模的零售商选择直接对接厂商采购商品，厂商的自主销售、品牌营运能力对提升市场竞争力愈发重要。

②分销商

生产厂商为扩大销售区域、提高市场份额、减少管理层级，经常会采取于不同省、市、区域指定代理商或经销商，负责授权区域中产品的宣传、销售、售后和维护等工作。客户采购相关商品时，通常仅能向所在区域的授权分销商采购，分销商则根据未来销售预期或在手订单向厂商采购，并负责将相关商品最终配送至客户指定地点处。

2、下游市场对公司所处行业的影响

零售行业下游主要面对终端消费者，一方面伴随居民消费的增长和结构的升级，零售企业需要满足消费者的多样化需求，提高服务质量，同时根据消费者需求和偏好的变化持续创新，不断调整商品搭配；另一方面零售企业在经营模式和经营业态的发展创新，也在逐步改变居民的消费方式和消费习惯，为购物消费提供更多便利和实惠。

就公司而言，下游消费者包括一般消费者和大宗业务客户，其中大宗业务客户主要以行政事业单位和大型国有企业为主，采购内容主要为上述单位的食堂使用的生鲜、食品等消费品或者节日发放的员工福利等。与一般消费者不同，大宗业务客户可根据购销双方的协议约定，采用赊销方式进行货款结算，但该类单位或企业通常具有信用状况良好、回款能力较强等特点，货款无法回收的风险较小。

三、公司在行业中的竞争地位

（一）公司所在区域市场的竞争环境

截至本招股说明书签署日，公司拥有门店 55 家，其中吉安市 38 家、赣州市 15 家、宜春市 1 家、新余市 1 家，为江西本土领先的连锁经营企业之一。

根据《江西省 2018 年国民经济和社会发展统计公报》，2018 年江西省全年

全省地区生产总值（GDP）21,984.8 亿元，比上年增长 8.7%，快于全国 6.6%的平均增长率，GDP 增速位列全国第四。人均生产总值 47,434 元，比上年增长 8.1%。2018 年全年社会消费品零售总额 7,566.4 亿元，比上年增长 11.0%，快于全国 9.0%的平均增长率，增速位列全国第五。年末常住人口 4,647.6 万人，比上年末增加 25.5 万人。户籍人口城镇化率为 39.8%，比上年末提高 1.9 个百分点。全年全省居民人均可支配收入 24,080 元，比上年增长 9.3%，扣除价格因素，实际增长 7.1%，其中，城镇居民人均可支配收入 3,3819 元，增长 8.4%，扣除价格因素，实际增长 6.2%；农村居民人均可支配收入 14,460 元，增长 9.2%，扣除价格因素，实际增长 6.8%。全年全省居民人均消费支出 15,792 元，比上年增长 9.2%,其中，城镇居民人均消费支出 20,760 元，增长 7.9%；农村居民人均消费支出 10,885 元，增长 10.3%。

根据《吉安市 2018 年经济和社会发展统计公报》，2018 年吉安市全年实现地区生产总值（GDP）1,742.23 亿元，比上年增长 8.9%，快于江西省全省增速，GDP 增速位列省内第三。人均生产总值 35,202 元，比上年增长 8.5%。2018 年全年社会消费品零售总额 514.19 亿元，比上年增长 11.3%。年末全市总人口为 495.66 万人，比上年末增加 1.46 万人。全市城镇化率为 50.95%，比上年提高 1.58 个百分点。2018 年全年城镇居民人均可支配收入 34,692 元，增长 8.6%；农村居民人均可支配收入 13,820 元，增长 10.2%。

根据《赣州市 2018 年国民经济和社会发展统计公报》，2018 年赣州市全年地区生产总值（GDP）2,807.24 亿元，比上年增长 9.3%，快于江西省全省增速，GDP 增速位列省内第一。人均生产总值 32,429 元，比上年增长 8.7%。2018 年全年社会消费品零售总额 901.71 亿元，增长 11.1%。年末全市户籍总人口为 981.46 万人，比上年末增加 7.21 万人。2018 年全年城镇居民人均可支配收入 32,163 元，增长 8.8%；农村居民人均可支配收入 10,782 元，比上年增长 11.0%。城镇居民人均消费支出 20,247 元，增长 9.2%；农村居民人均消费支出 9,127 元，增长 11.1%。

根据《江西省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的精神，江西省将消费对经济增长的贡献度明显提高，投资、消费、出口协同拉动增长的格局基本形成，创新能力不断增强，科技进步贡献度明显上升，迈入创新型省份行列作为发展目标之一。江西省将建立现代产业新体系，提高生活性服务业品质，顺应

生活消费方式向发展型、现代型、服务型转变趋势，发展贴近人民群众生活、需求潜力大、带动作用强的生活性服务领域，增加服务供给，丰富服务种类，提升服务质量，推动生活性服务业便利化、精细化、品质化发展。深化流通机制、流通模式、流通方式改革创新，着力推进城市商业智能化、农村市场现代化、国内外市场一体化，推动工商、农商、商旅联动，促进商贸流通产业线上与线下协调发展、内贸外贸融合发展。

根据《江西省城镇体系规划（2015-2030 年）》的精神，江西省将落实新时期“发展升级、小康提速、绿色崛起、实干兴赣”的发展战略，利用江西省近邻长珠闽和长江中上游地区的开放区位，发挥江西省生态环境优良和文化资源丰富的突出优势，推动鄱阳湖生态经济区的绿色崛起，加快赣南等原中央苏区和其它革命老区的振兴发展，促进沪昆（浙赣）、京九等交通走廊地区的统筹协调发展，到规划期末将江西省建设成为“富裕、和谐、秀美”的新江西。规划到 2030 年末，全省人均 GDP 超过 16,000 美元（按 2010 年汇率），第三产业增加值比重超过 55%；规划到 2020 年全省总人口为 4,750-4,850 万，到 2030 年全省总人口为 5,000-5,200 万；规划到 2020 年，全省城镇化水平为 60%左右，城镇人口为 2,900 万左右，规划到 2030 年，全省城镇化水平为 68%左右，城镇人口为 3,500 万左右。落实全省“龙头昂起、两翼齐飞、苏区振兴、绿色崛起”的区域总体发展要求，规划形成 “一群两带三区”的省域空间发展总体结构。其中“京九城镇发展带”指以京九交通走廊沿线上的中心城市为主体，自北向南加快建设九江、南昌、吉安、赣州等中心城市；“赣州都市区”指以赣州市辖区、赣县、上犹县为主体，覆盖信丰县、于都县、崇义县、大余县和兴国县。

根据国家发展和改革委员会《促进中部地区崛起“十三五”规划》的精神，包括江西省在内的中部地区六省市到 2020 年全面建成小康社会，经济保持中高速增长。地区总体经济实力稳步提升，发展质量和效益明显提高。国土空间开发格局进一步优化，经济、人口布局向均衡方向发展。新型城镇化步伐加快，常住人口城镇化率达到 58%左右，户籍人口城镇化率达到 43%左右。人民生活水平和质量普遍提高。城乡居民收入稳步增长。就业、教育、文化体育、社保、医疗卫生、住房等公共服务体系更加健全，基本公共服务均等化水平进一步提高。区域性整体贫困得到解决，现行标准下贫困人口全部脱贫。

江西省和公司所在的吉安市和赣州市经济的快速增长、人口红利和城市化进程的较大空间将进一步刺激零售行业的发展，促进消费市场的繁荣；国家和地区政策导向为江西地区可持续发展奠定了基础，未来江西经济将继续保持快速增长，居民人均收入稳步提升。公司将把握地区经济和行业快速发展机遇期，充分利用江西省内广阔的发展空间，释放发展潜力。

（二）公司的市场地位

公司自设立以来主要从事连锁超市、百货商场的运营业务。公司立足于江西省内，多年来通过深耕本地市场、持续推进门店升级转型，形成良好的口碑和地区规模优势，在江西拥有较高的知名度和市场占有率，赢得消费者的广泛认可。

2018 年吉安市社会消费品零售总额为 514.19 亿元，公司吉安地区同期主营业务收入占吉安市社会消费品零售总额的比例为 2.17%；2018 年赣州市社会消费品零售总额为 901.71 亿元，公司赣州地区同期主营业务收入占赣州市社会消费品零售总额的比例为 0.99%；2018 年吉安市和赣州市社会消费品零售总额合计为 1,415.90 亿元。公司吉安地区和赣州地区同期主营业务收入占两市社会消费品零售总额的比例为 1.42%。

公司多年来深耕江西省本土市场，所属门店分布于吉安市、赣州市、宜春市和新余市，目前持有房产总面积 24.91 万平方米，自有物业门店经营面积达 19.38 万平方米。2018 年度，公司共实现营业收入 229,345.51 万元，净利润 8,551.06 万元，在省内连锁零售企业处于领先地位。

截至 2019 年 6 月末，公司经营所在地的主要竞争对手门店数量如下：

地区	沃尔玛	大润发	华润万家	天虹股份	步步高	坚强超市	本公司
吉安	1	1	1	3	3	0	35
赣州	2	3	2	1	2	25	15
宜春	0	0	1	1	6	0	1
新余	2	0	1	1	7	0	1
合计	**5**	**4**	**5**	**6**	**18**	**25**	**52**

数据来源：上述公司官方网站、天眼查网站

与上述公司相比，截至 2019 年 6 月末公司共有在经营门店 52 家，主要集中于江西省吉安市和赣州市两地，截至 2019 年 6 月末，公司主要竞争对手于吉安

市开店共计 9 家，而本公司在经营门店共计 35 家。公司主要竞争对手于赣州市开店共计 35 家，其中坚强超市拥有门店 25 家，而公司在经营门店共计 15 家。

作为公司总部所在地，江西省吉安市是公司营业收入的最主要来源，虽然目前沃尔玛、大润发、华润万家等大型零售企业已进入本地市场，但鉴于其进驻时间较晚、开店数量较少等因素，本公司仍在门店区位及地域规模拥有较强的竞争力。未来发展中，公司也将充分利用自有物业、物流配送、本地客群和国光品牌等多方面优势，进一步构筑竞争壁垒，不断扩大市场份额。

赣州市是公司另一个主要经营市场，当地主要竞争对手为坚强超市，目前拥有各业态门店共计 25 家。截至 2019 年 6 月末，虽然公司在赣州门店较少，但门店平均面积达到了 8,486.02 平方米，单店经营规模以及对收入、利润的贡献较高。同时，赣州国光自 2004 年成立以来不断累积供应商、客户以及物流配送资源，具备从采购到最终销售各环节的执行能力。区域布局方面，公司目前已进驻赣州市章贡区、南康区、赣县区，以及周边信丰县、于都县、大余县、瑞金市的核心商圈，竞争优势较强，门店经营状况良好。

（三）公司的主要竞争对手

公司目前连锁门店集中在吉安市、赣州市、宜春市和新余市，公司的竞争对手主要包括华润万家、大润发、沃尔玛、步步高、天虹股份和坚强超市等，具体情况如下：

华润万家：华润万家创立于 1984 年，是华润集团旗下零售连锁企业集团，旗下拥有华润万家、苏果、Olé、blt、V+、乐购 express、V>nGO、Voi_la！等多个著名品牌。

大润发：“大润发”由台湾润泰集团于 1996 年创立，于 1998 年 7 月在中国大陆开设第一家大型超市，门店遍布华东、华北、东北、华中、华南五大区域。

沃尔玛：沃尔玛公司于 1962 年在美国成立。沃尔玛于 1996 年进入中国，目前在中国经营多种业态和品牌，包括购物广场、山姆会员商店、沃尔玛惠选超市等。

步步高：步步高集团成立于 1995 年，以“共创美好生活”为企业愿景，深耕中国大西南区域市场。

天虹股份：天虹股份成立于 1984 年，是中外合资的连锁零售企业，以百货店、大型购物中心、便利店的实体零售业态，旗下拥有天虹、君尚、Sp@ce、微喔四大零售品牌。

坚强超市：江西省坚强实业有限责任公司成立于 2006 年，是以商业零售为主导，商业零售、轻纺加工、食品加工、农业开发、仓储物流、矿产精加工为一体的多元化集团型企业。

（四）公司与同行业上市公司对比情况

1、同行业上市公司选取标准

国内 A 股市场存在较多以超市为核心业态的连锁零售企业，包括永辉超市、家家悦、步步高、中百集团、华联综超、新华都、人人乐、三江购物、安德利、红旗连锁，虽然上述公司与公司主要经营区域存在差异，但是其主营业务、主要销售产品、主要经营模式及盈利模式等与公司相同或相近，在选取同行业上市公司时，公司将上述已上市且以超市为核心业态的连锁零售企业作为可比公司。

报告期各期，公司与同行业上市公司各业态收入及占比的对比情况如下：

单位：亿元

公司名称	业态	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
家家悦	超市业态	54.28	96.43%	99.19	96.39%	92.31	96.08%	86.35	96.60%
	百货业态	0.73	1.29%	1.50	1.46%	1.55	1.61%	1.27	1.42%
	其他业态	1.28	2.27%	2.21	2.15%	2.22	2.31%	1.77	1.98%
	合计	**56.29**	**100.00%**	**102.9**	**100.00%**	**96.08**	**100.00%**	**89.39**	**100.00%**
中百集团	超市业态	73.80	89.83%	140.62	89.71%	139.95	89.30%	142.04	89.50%
	百货业态	4.75	5.78%	10.17	6.49%	10.81	6.90%	11.19	7.05%
	其他业态	3.60	4.39%	5.96	3.80%	5.96	3.80%	5.47	3.45%
	合计	**82.16**	**100.00%**	**156.75**	**100.00%**	**156.72**	**100.00%**	**158.70**	**100.00%**
步步高	未披露								
新华都	超市业态	19.00	82.23%	43.83	84.13%	48.94	84.51%	未披露	
	百货业态	3.75	16.23%	7.99	15.34%	8.55	14.76%		
	其他业态	0.35	1.54%	0.28	0.54%	0.42	0.73%		

公司名称	业态	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
	合计	**23.10**	**100.00%**	**52.10**	**100.00%**	**57.91**	**100.00%**		
人人乐	未披露								
红旗连锁	未披露								
华联综超	超市业态	53.54	87.81%	115.76	99.83%	117.57	99.86%	125.18	100.00%
	百货业态	-	-	-	-	-	-	-	-
	其他业态	7.43	12.19%	0.20	0.17%	0.17	0.14%	-0.00	0.00%
	合计	**60.97**	**100.00%**	**115.96**	**100.00%**	**117.74**	**100.00%**	**125.18**	**100.00%**
三江购物	超市业态	19.96	95.29%	36.74	93.34%	31.05	97.09%	33.86	98.34%
	百货业态	-	-	-	-	-	-	-	-
	其他业态	0.99	4.71%	2.62	6.66%	0.93	2.91%	0.57	1.66%
	合计	**20.95**	**100.00%**	**39.36**	**100.00%**	**31.98**	**100.00%**	**34.43**	**100.00%**
永辉超市	超市业态	未披露		527.00	100.00%	453.06	100.00%	372.99	100.00%
	百货业态			-	-	-	-	-	-
	其他业态			-	-	-	-	-	-
	合计			**527.00**	**100.00%**	**453.06**	**100.00%**	**372.99**	**100.00%**
安德利	超市业态	5.19	57.85%	9.14	52.35%	8.29	50.43%	7.61	51.04%
	百货业态	2.54	28.26%	4.71	26.98%	4.26	25.91%	3.93	26.36%
	其他业态	1.25	13.89%	3.61	20.68%	3.89	23.66%	3.37	22.60%
	合计	**8.97**	**100.00%**	**17.46**	**100.00%**	**16.44**	**100.00%**	**14.91**	**100.00%**
平均值	超市业态	37.63	84.91%	138.90	87.96%	127.31	88.18%	128.01	89.25%
	百货业态	2.94	12.89%	6.09	12.57%	6.29	12.30%	5.46	11.61%
	其他业态	2.48	6.50%	2.48	5.67%	2.27	5.59%	2.24	5.94%
	合计	**-**	**100.00%**	**-**	**100.00%**	**-**	**100.00%**	**-**	**100.00%**
本公司	超市	10.74	91.51%	19.16	86.66%	17.58	85.22%	16.47	83.52%
	百货店	1.00	8.49%	2.95	13.34%	3.05	14.78%	3.25	16.48%
	其他业态	-	-	-	-	-	-	-	-
	合计	**11.73**	**100.00%**	**22.11**	**100.00%**	**20.63**	**100.00%**	**19.72**	**100.00%**

注：1、家家悦、新华都、三江购物、永辉超市于年报中披露的分业态收入数据以截至各期末开业两年以上的门店（2019 年 6 月末数据以截至期末开业 18 个月以上的门店）口径

计算；华联综超、安德利的相关数据以截至 2018 年末全部门店口径计算；步步高、红旗连锁、人人乐年报中未按业态分类披露其收入情况。

2、家家悦各业态收入以主营业务收入口径统计，公司及其他同行业上市公司以营业收入口径统计。上表中公司各业态收入合计金额与营业收入之间的差额系公司总部的其他业务收入。

报告期各期，公司分业态的收入占比与同行业上市公司较为接近，公司的经营业态与同行业上市公司相近。

2、按产品类别与同行业上市公司比较

报告期各期，同行业上市公司按产品类别的收入及成本的具体情况如下：

单位：亿元

公司名称	产品类别	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
		营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
家家悦	生鲜	30.32	25.63	51.75	43.58	45.22	38.28	42.42	36.04
	百货	5.80	4.58	10.87	8.63	9.36	7.29	9.36	7.30
	食品化洗	31.44	25.67	55.60	45.43	50.86	41.71	47.59	39.63
	合计	**67.56**	**55.88**	**118.23**	**97.64**	**105.45**	**87.28**	**99.37**	**82.97**
中百集团	未披露								
步步高	超市	61.97	51.84	108.45	89.29	102.45	84.62	93.04	77.50
	百货	21.31	18.21	40.90	34.69	39.92	33.92	37.32	31.41
	家电	3.82	未披露	11.59	10.39	12.14	11.07	9.57	8.38
	批发	0.37		1.78	1.65	2.98	2.56	1.58	1.50
	物流及广告	1.04		1.88	1.53	1.44	1.22	1.35	1.09
	其他主营业务	12.19	1.34	19.39	4.06	13.58	1.98	11.83	1.67
	合计	**100.70**	**75.90**	**183.98**	**141.61**	**172.50**	**135.38**	**154.70**	**121.57**
新华都	食品	10.15	8.01	24.41	19.83	22.45	18.49	19.45	15.58
	生鲜	6.89	5.94	15.68	13.75	16.51	14.60	15.91	14.04
	百货	5.88	4.81	12.48	10.24	14.61	12.25	15.72	13.08
	日用品	4.90	4.17	11.54	9.26	11.57	9.39	11.65	9.76
	其他业务	2.20	0.0022	4.40	0.08	4.58	0.13	4.36	0.14
	合计	**30.02**	**22.92**	**68.50**	**53.17**	**69.73**	**54.86**	**67.10**	**52.60**
人人乐	食品	15.65	13.18	30.07	24.61	31.34	26.86	34.48	29.80

公司名称	产品类别	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
		营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
	生鲜	9.07	8.10	18.12	16.14	18.63	16.36	19.22	16.97
	洗化	5.36	4.51	11.02	9.05	12.54	11.21	14.20	12.17
	百货	1.38	未披露	4.03	3.44	7.18	6.07	9.59	8.13
	日杂	2.04		4.20	2.93	4.08	2.82	4.47	2.97
	针纺	1.59		3.07	2.39	3.30	2.47	3.84	2.70
	家电	0.79		2.35	2.14	4.25	3.96	5.62	5.27
	其他业务	4.00	0.09	8.45	0.14	7.22	0.15	10.15	0.09
	合计	**39.88**	**30.48**	**81.31**	**60.83**	**88.55**	**69.90**	**101.57**	**78.11**
红旗连锁	食品	19.01	26.72	35.97	27.45	34.26	26.89	31.43	25.02
	烟酒	10.11		18.22	14.43	17.39	14.10	15.34	12.36
	日用百货	6.01		12.22	9.12	11.89	9.16	11.06	8.63
	其他业务	3.16	-	5.79	-	5.85	-	5.39	-
	合计	**38.29**	**26.72**	**72.20**	**51.00**	**69.39**	**50.15**	**63.22**	**46.01**
华联综超	食品	未披露		81.25	73.24	82.37	73.36	80.75	71.81
	非食品			21.42	16.90	22.11	18.55	28.78	24.15
	合计			**102.66**	**90.14**	**104.48**	**91.92**	**109.53**	**95.96**
三江购物	食品	10.16	8.00	21.10	16.67	19.62	15.67	22.33	18.29
	生鲜	6.12	5.05	11.91	9.98	9.11	7.69	9.01	7.76
	日用百货	3.37	2.51	5.85	4.24	6.46	4.82	7.08	5.44
	针纺	0.31	0.21	0.78	0.52	0.91	0.61	1.07	0.72
	合计	**19.96**	**15.78**	**39.64**	**31.40**	**36.11**	**28.78**	**39.49**	**32.22**
永辉超市	食品用品	202.26	164.67	338.78	273.63	272.12	222.23	233.72	189.47
	生鲜及加工	179.01	154.09	316.63	269.59	261.01	225.66	220.02	190.66
	服装	-	-	-	-	15.71	10.93	13.38	9.57
	合计	**381.26**	**318.76**	**705.17**	**549.00**	**548.84**	**458.81**	**467.12**	**389.70**
安德利	未披露								
本公司	生鲜	4.28	3.60	7.29	6.10	6.60	5.50	5.95	4.98
	食品	4.10	3.33	7.07	5.78	6.51	5.34	6.04	4.96
	非食	1.77	1.36	3.15	2.46	3.04	2.35	2.97	2.30
	百货	1.00	0.85	2.24	1.89	2.46	2.08	2.86	2.40

公司名称	产品类别	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
		营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
	针纺	0.59	0.42	1.20	0.85	1.07	0.76	1.16	0.82
	合计	**11.73**	**9.56**	**20.94**	**17.08**	**19.67**	**16.02**	**18.98**	**15.46**

注：同行业上市公司年报披露的营业收入分产品口径不同，上表未计算按产品类别的收入行业平均值。

报告期内，公司主要销售商品为生鲜和食品，两者合计占商品销售收入超过63%。同行业上市公司中，除中百集团、步步高和安德利未详细披露分产品的营业收入情况外，其余可比公司皆以生鲜、食品为主要销售的商品类型，公司的主要销售商品与同行业上市公司无显著差异。

3、公司经营模式、盈利模式与同行业上市公司比较

报告期各期，根据公开披露信息，同行业上市公司的经营模式和盈利模式具体情况如下：

公司名称	经营模式	盈利模式
家家悦	自营、联营、出租、特许经营（加盟店）、互联网销售	公司利润来源包括进销价差、促销服务收入、租金收入
中百集团	直营、加盟模式	未披露
步步高	自营、联营、物业出租等零售服务	自营方式下，公司的利润来源于公司购销差价、合同内费用的收取。 联营方式下，公司的利润来源于公司与供应商约定的联营销售毛利。 物业出租方式下，公司的利润来源为租赁供应商每月依合同向公司交纳的租金及合同内费用收入。
新华都	联营和购销相结合	公司盈利主要来源于：进销差价及返利、向供应商收取促销服务费和降低营运成本
人人乐	购销、联销、物业出租、返利及促销	公司盈利模式和利润来源包括购销价差、返利、促销服务费收入、租金收入等。
红旗连锁	公司的主要盈利模式包括经销、代销和便民服务，联营销售占比较小	在经销和代销模式下，公司主要采取集中采购、进销分离的方式，利润来源主要为商品的进销差价。公司在联营模式下的收入来源于公司与供应商按门店联营商品的销售扣点。联营模式商品不核算存货余额，收入与成本差异即公司的联营利润。
华联综超	实行“综超+联营+品牌开发+加盟连锁”四位一体的商业模式	未披露
三江购物	主要包括购销、联营及物业出租方式，为消费者提供商品零售服务。	公司盈利主要来源于四个方面，分别是购销差价及返利、服务促销费收入、会员费收入及租金收入。
永辉超市	主要包括自营、物业出租和	利润来源包括购销差价、物业出租收入和促销服

公司名称	经营模式	盈利模式
	促销服务费	务费用收入，其中购销差价是公司最主要的利润构成且公司的主营业务收入的利润全部来自购销差价
安德利	主要经营模式有自营、联营和物业租赁	自营商品的盈利主要系赚取商品进销差价。联营的主要盈利为与供应商事前合同、协议确定的销售提成。
本公司	主要分为自营模式和联营模式	公司自营模式下的销售利润来源于商品的进销差价。联营模式下，在商品销售后，公司和供应商按照合同约定的比例，从销售收入中扣除销售扣点后，与供应商结算支付货款。其他业务利润来源还包括对外场地租赁收入和提供劳务收入等。

报告期内，公司通过自营和联营的经营模式进行商品销售，商品销售利润主要来源于自营销售的进销差价、联营销售的约定扣点、场地出租的租金收入和提供劳务的服务收入等，公司主要经营模式与盈利模式与同行业上市公司无显著差异。

4、公司经营情况与同行业上市公司比较

报告期各期，根据同行业上市公司披露的年报，公司与同行业上市公司主要财务数据对比如下：

单位：亿元

2019 年 1-6 月/2019 年 6 月末						2018 年度/2018 年末					
公司名称	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润	公司名称	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
家家悦	75.01	28.44	72.65	2.93	2.21	家家悦	71.55	28.08	127.31	5.12	4.25
中百集团	88.86	36.23	79.54	0.58	0.38	中百集团	80.04	36.27	152.08	6.30	4.37
步步高	216.53	79.27	100.70	3.21	2.55	步步高	209.10	77.59	183.98	2.21	1.60
新华都	30.05	15.05	30.02	-1.21	-1.31	新华都	36.24	16.25	68.50	0.54	-0.00
人人乐	43.81	13.85	39.88	-0.27	-0.39	人人乐	46.68	14.16	81.31	-3.32	-3.55
红旗连锁	46.21	27.79	38.29	2.61	2.37	红旗连锁	47.94	26.15	72.20	3.73	3.22
华联综超	99.82	27.30	60.97	0.61	0.56	华联综超	102.21	27.17	115.95	0.90	0.81
三江购物	43.31	31.19	20.95	1.41	1.12	三江购物	44.38	31.17	41.33	1.56	1.12
永辉超市	425.65	201.29	411.76	15.88	13.66	永辉超市	396.27	194.32	705.17	14.49	9.97
安德利	17.96	6.15	9.31	0.15	0.11	安德利	17.37	6.03	18.03	0.10	0.06
平均值	**108.72**	**46.65**	**86.41**	**2.59**	**2.12**	**平均值**	**105.18**	**45.72**	**156.59**	**3.16**	**2.19**
本公司	15.68	7.71	12.95	0.97	0.71	本公司	15.56	7.00	22.93	1.15	0.86
2017 年度/2017 年末						**2016 年度/2016 年末**					

公司名称	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润	公司名称	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
家家悦	62.73	24.82	113.30	4.10	3.11	家家悦	60.06	23.32	107.77	3.63	2.51
中百集团	77.55	32.46	152.06	1.47	0.76	中百集团	90.85	30.10	153.66	0.64	0.09
步步高	160.19	64.97	172.50	2.20	1.56	步步高	145.47	64.05	154.70	2.00	1.40
新华都	35.19	16.12	69.73	-0.17	-0.68	新华都	37.42	16.75	67.10	0.39	0.49
人人乐	52.48	17.69	88.55	-5.25	-5.38	人人乐	56.55	23.07	101.57	1.12	0.60
红旗连锁	43.08	23.19	69.39	2.14	1.65	红旗连锁	39.87	21.80	63.22	1.75	1.44
华联综超	98.35	29.12	117.68	0.68	0.76	华联综超	109.77	26.18	123.58	-3.54	-2.64
三江购物	27.65	16.37	37.70	1.49	1.09	三江购物	26.79	16.01	40.96	1.37	1.01
永辉超市	328.70	204.08	585.91	20.33	16.85	永辉超市	294.38	192.41	492.32	15.56	12.14
安德利	15.85	6.10	17.05	0.52	0.39	安德利	15.13	5.85	15.41	0.61	0.46
平均值	**89.94**	**43.27**	**142.38**	**2.75**	**2.01**	**平均值**	**87.63**	**41.95**	**132.03**	**2.35**	**1.75**
本公司	10.93	2.85	21.36	1.08	0.80	本公司	11.00	3.62	22.63	1.03	0.76

（1）经营规模

经对比，同行业上市公司的平均经营规模相对更大，主要原因系上述公司已完成首次公开发行股票或再融资的过程，通过募集资金实现了经营规模、各类系统设施的大幅提升，基本面得到明显改善，也为后续经营规模的快速增长提供了基础条件。其中，家家悦、三江购物、中百集团、红旗连锁等区域性连锁零售龙头于上市后加快开店步伐，不断扩大市场份额，对经营业绩增长起到了较强的促进作用。

公司长期以来深耕江西省吉安、赣州等地的本地市场，多年来仅通过银行借款等方式进行融资，未能获得充裕的资金进行快速扩张。近年来，受益于吉安、赣州两地人均消费能力的快速增长，公司经营、管理能力的不断优化，以及标准化开店的实施落地，公司主营业务规模和净利润已呈现稳步增长的态势。同时，根据同行业上市公司年报披露，公司于江西本地市场的经营规模大幅高于新华都、步步高和人人乐等当地子公司经营规模。若本次发行募集资金到位，将加快公司门店拓展的步伐，进一步提升公司的经营规模和本地市场份额。

（2）经营成果

同行业上市公司多为全国性的连锁零售企业，通过区域密集覆盖及跨区域扩张并举的模式获得了较强的规模优势，这不仅有助于提高向供应商的采购议价能

力，也对降低管理成本有一定帮助。此外，由于同行业上市公司的融资渠道较为丰富，其融资成本也相对较低。在经营成果上，上述优势主要体现为较低的采购成本、管理费用率和财务费用率。

与同行业上市公司相比，公司的净利润规模较小，且对知名品牌供应商的议价能力相对较弱，但报告期内净利润增长稳健且综合毛利率稳定在 22%以上，经营效益良好，这主要得益于：①公司门店布点存在较强的先发优势，目前已覆盖了所在城市的核心地段和主要商圈，在自身经营区域面临的竞争压力较小。此外，与同行业上市公司相比，公司处于成熟期的门店占比较高，使得整体毛利率处于相对更高水平；②公司自有物业占比较高，受租赁物业到期无法续租或续租租金大幅上涨的影响较小，这对稳定公司经营成果，实现未来可持续发展起到了重要的作用；③通过多年的连锁零售经营累积，公司已构建起一套符合自身特点和本土消费习惯的采购、物流和销售体系。作为江西本土领先的零售连锁企业，公司在江西本地建立起了丰富的采购渠道和良好的口碑，与供应商保持着稳定、灵活的合作关系。除此之外，公司还拥有吉安、赣州 2 个自有配送中心，商品配送高频、高效、准确，供应链效率不断提高。同时，借助“国光”品牌的本土影响力和美誉度，公司大力发展会员群体和大宗业务客户，报告期内销售客群不断增加，对扩大经营成果起到了良好的促进作用。

（3）管理能力

鉴于同行业上市公司的资产规模较大、门店扩张速度较快，且部分存在跨区域经营的情形，难以对所有经营区域实现统一高效管理，因此同行业上市公司的平均存货周转率和总资产周转率较公司更低。

公司经营管理能力较强，主要原因系：①公司近年来通过引入国际知名咨询机构和对自身经营的持续总结、完善，深入对采购、仓储、配送、销售等关键环节统筹规划，使得整体资产周转效率和精细化管理水平不断提高；②公司报告期内的销售收入、存货规模及资产总额均小于同行业平均水平，不仅存在较大的潜在成长空间，还能促使经营策略的调整快速反应在经营业绩上，因此公司存在比同行业上市公司资产周转效率更高的基础。

（五）公司的竞争优势

1、生鲜经营优势

公司是农业部、商务部确定的全国“农超对接”的试点单位，长期聚焦生鲜销售领域，致力于建立生鲜为特色的经营优势，打造国光的生鲜特色品牌形象，从而区别于全国性连锁零售商，建立公司的差异化核心竞争力。

在销售端，公司门店生鲜产品品类丰富、质优价廉，购物环境整洁舒适，满足消费者不断升级的生活品质追求。生鲜商品品类分 9 大部类 47 个大类 86 个中类 241 个小类，采购区域覆盖各产品名优产区。在保证生鲜产品高品质的同时，保持了对农贸市场的价格竞争优势，并为消费者提供干净、有序、舒适、一站式的购物环境。

在采购端，公司大力发展基地直供，与大型农产品基地和农村专业合作社建立合作关系。截至本招股说明书签署日，公司已与全国 32 个省、自治区或直辖市的 124 家合作社、农产品基地和厂家签订了合作协议，2018 年度采用直采模式的生鲜采购额已占生鲜采购总额的 66%以上。公司未来将进一步加强与大型农产品基地、农村合作社的合作关系，进一步提升直采比例。

在生鲜经营管理方面，公司通过系统精细化管理严格控制采购、库存、运输、销售全流程的商品品质和经营效率，具有突出的生鲜经营管理优势。公司建立了生鲜农产品质量认证和检测体系，确保农产品的质量安全；公司对生鲜商品的配送实行严格、高效、精细化的管理，确保生鲜商品在整个配送流程中的高品质；通过采购部、物流中心、营运支持中心和门店多环节协同操作，对生鲜商品库存进行整体联动管理。公司在生鲜产品“购、运、储、销”各环节降低损耗率，提升生鲜产品品质和盈利空间。

公司聚焦生鲜的经营策略使得公司建立起差异化的竞争优势，为消费者提供特色高品质商品和优质服务的同时，提高了消费者对国光品牌的认可度和忠诚度。

2、区域密集布局优势

公司推行“江西广度，赣南深度”的发展战略，已于吉安市、赣州市、宜春市和新余市布局 55 家超市和百货，扎根吉安市和赣州市，深耕赣南本地市场，

并积极计划向赣中、赣北扩张。

区域密集布局的聚焦战略使公司形成了强大的本地化经营优势。公司现有门店均位于所在区域的核心地段和社区，门店区位具有辐射范围广、周边消费人群多、占据城市交通有利位置等关键优势，形成了本地化竞争壁垒。截至 2019 年 6 月末，公司及子公司拥有 19.38 万平方米商业门店物业，自有商业门店物业占公司及子公司在使用的商业门店经营总面积的 57.69%，自有物业占比较高，具有较强的对抗租金上涨风险的能力，有利于经营稳定。密集布局的门店网点有利于充分发挥协同作用和规模优势，使得公司经营管理效率进一步提升。

区域密集布局的聚焦战略使公司积累了庞大、稳定的客群基础。经过多年的经营累积，公司已成为赣南地区最为知名的零售企业之一，并以“江西省最优秀的零售商”为目标，形成了区域性品牌优势。在品牌优势的基础上，公司凭借质优价廉的商品、舒适便捷的购物环境、优质的顾客服务和对本地消费者的消费习惯及购物偏好的精准把握能力，使得本地消费者对国光品牌具有较强的认可度和忠诚度。公司拥有活跃的会员群体，截至 2019 年 6 月末，公司有效会员共计 63.70 万人，2019 年 1-6 月会员销售（含税）占比达 63.26%。

公司所在区域市场发展空间广阔，为公司进行区域扩张和继续发挥区域化优势创造了良好的环境。2018 年江西省全年全省地区生产总值（GDP）21,984.8 亿元，比上年增长 8.7%，快于全国 6.6%的平均增长率，GDP 增速位列全国第四。人均生产总值 47,434 元，比上年增长 8.1%。2018 年全年社会消费品零售总额 7,566.4 亿元，比上年增长 11.0%，快于全国 9.0%的平均增长率，增速位列全国第五。2018 年吉安市全年实现地区生产总值（GDP）1,742.23 亿元，比上年增长 8.9%，快于江西省全省增速，GDP 增速位列省内第三。2018 年赣州市全年地区生产总值（GDP）2,807.24 亿元，比上年增长 9.3%，快于江西省全省增速，GDP 增速位列省内第一。公司将把握地区经济和行业快速发展机遇期，充分利用江西省内广阔的发展空间，释放发展潜力。

3、本地化供应链优势和良好的供应商关系

作为江西本土领先的零售连锁企业，公司在江西本地建立起了丰富的采购渠道和良好的口碑，与供应商建立了稳定、灵活的合作关系，具有较强的议价能力。

与此同时，公司实行总部联采，不断提高厂家直采的比例，与全国知名厂商建立了长期、稳定的合作关系和高效的沟通机制，尽可能减少中间代理环节，降低采购成本，满足消费者差异化的购物需求。通过培育与供应商的良性合作关系，公司在采购产品的质量、品类上也较竞争者更加有保障。公司建立了完善的物流配送体系，目前拥有吉安、赣州 2 个配送中心，立体辐射所在区域和周边地区，物流配送高频、高效、准确，响应迅速。

4、精细化管理水平较高

经过十多年的经营发展，公司积累了丰富的零售业管理经验，已建立起符合企业自身特点的管理制度。公司具有分别以事业部、门店和员工为管理对象的标准化业务操作规范，通过制定详细的内部流程控制手册对经营中每项细分操作进行规范。公司积极引入 IT 信息控制系统和财务信息管理系统，打造了能串通企业全方位职能的精细化管理工具，使得公司内部系统和运营机制日趋完善。与此同时，公司通过聘请国际商业机器（中国）有限公司（以下简称“IBM”）和中介机构对公司组织架构、内部管控以及战略规划进行优化，不断完善现代化的经营体系。

公司注重人才培养，不断优化考核和激励机制，激发员工活力。公司从采购和运营两方面对考核机制做出了规划。营运端，由原来的销售导向转向服务指标和业绩指标相结合的考核机制；采购端，实现了品类垂直管理，便于人单合一的考核管理，即，将品类规划、进货、销售、库存及周转率等多项指标均纳入对品类采购员的绩效考核指标中。此外，公司大力推广合伙人机制，对于提升业务部门各层级员工的工作积极性具有显著的激励作用。

经过多年努力，公司已在精细化管理、业务流程标准化、人才激励等方面具备较强的竞争力。公司建立了具有前瞻性的信息化、标准化、规范化、流程化的管理机制，培养了经验丰富、充满活力的人才队伍，为公司稳健、快速、可复制性发展提供了强有力的保障。

（六）公司的竞争劣势

1、资金实力有待提高

近年来，零售行业市场竞争加剧，公司虽然在江西本土建立了一定的区域优

势，但与全国大型上市连锁企业相比在规模上仍存在差距。为提升服务水平和市场竞争力，公司需要扩大经营规模，拓展门店网络，更新硬件设施等，对资金需求量大，仅依靠公司自有资金和银行贷款无法满足公司快速增长的资金需求。公司需要进一步提升资本实力，以增强市场竞争力。

本次公开发行股票并上市如果能够顺利实施，将助力公司拓宽直接融资渠道，弥补公司在新店拓展、旧店装修改造、仓储物流升级等方面的资金劣势，并起到优化资本结构、减少财务费用的作用，进一步加强公司的竞争实力，实现未来可持续发展战略。

2、跨区域发展步伐有待加快

随着公司在江西省吉安市、赣州市、宜春市经营逐步稳定成熟，未来需要向江西省内其他城市或向外省区域扩张，实现跨区域发展，从而进一步提升品牌知名度，保证销售的持续增长。

未来公司将采取由吉安、赣州区域逐步外延的策略，不断占据高潜力商圈，扩大先发优势，挖掘可持续发展的新动能。待零售网点形成密集覆盖，区位市场份额较为稳固，执行对省外市场逐步扩张的发展战略。公司自成立以来累积了丰富的经营、拓展经验，具备实现上述战略目标的执行能力。公司拥有一套符合自身特点的标准化开店模式，以及专业化的人才队伍，为未来经营区域的快速扩张提供了有力的保障。

四、公司主营业务具体情况

（一）公司从事的主要业务

1、经营范围

商业经营；商业投资管理；经营场地出租；停车场管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2、公司的主营业务

公司立足于江西省内，主要从事连锁超市、百货商场的运营，以生鲜、食品为核心品类。

报告期内，公司主营业务收入按业态分类如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
超市	107,484.69	91.59%	187,711.24	89.64%	172,963.29	87.91%	162,312.31	85.54%
百货店	9,865.20	8.41%	21,699.20	10.36%	23,783.86	12.09%	27,442.14	14.46%
合计	**117,349.89**	**100.00%**	**209,410.44**	**100.00%**	**196,747.15**	**100.00%**	**189,754.45**	**100.00%**

报告期内，公司主营业务收入按客户类别分类如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
个人	111,565.37	95.07%	199,096.10	95.07%	189,905.67	96.52%	185,136.71	97.57%
大宗业务客户	5,784.52	4.93%	10,314.34	4.93%	6,841.48	3.48%	4,617.74	2.43%
合计	**117,349.89**	**100.00%**	**209,410.44**	**100.00%**	**196,747.15**	**100.00%**	**189,754.45**	**100.00%**

报告期内，公司个人客户主营业务收入占比均超过 95%，随着公司不断加大大宗业务拓展力度，大宗业务客户主营业务收入占比逐年提升。公司主营业务为连锁超市、百货商场的运营，服务于大众消费，客户分布符合行业惯例和经营特点。

报告期内，公司主营业务收入开具发票的情况如下：

单位：万元

项目		2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入开具发票（按购买方类别）	个人	254.64	0.19%	597.74	0.25%	553.71	0.25%	-	-
	公司、行政事业单位等	19,740.98	15.11%	31,829.71	13.50%	23,508.86	10.52%	-	-
	小计	**19,995.62**	**15.30%**	**32,427.45**	**13.75%**	**24,062.57**	**10.77%**	**22,339.34**	**10.33%**
主营业务收入未开具发票		110,661.99	84.70%	203,476.55	86.25%	199,396.54	89.23%	194,002.44	89.67%
合计		**130,657.61**	**100.00%**	**235,904.00**	**100.00%**	**223,459.11**	**100.00%**	**216,341.78**	**100.00%**

注：2016 年 6 月税务“金三”系统在江西省各地陆续上线之前，公司存在向客户开具通用机打发票和通用手工发票的情况，2016 年未按开具发票的购买方类别区分开票情况。

报告期内，公司开票主营业务收入的金额及比例较低。公司主营业务为连锁超市、百货商场的运营，客户索要发票的比例较低，符合行业惯例和经营特点。随着公司不断加大大宗业务拓展力度，大宗业务规模不断增长，公司、行政事业

单位等客户的发票开具金额逐年增长，该等客户主要向公司购买生鲜、食品等商品。

（二）公司经营门店的情况

截至本招股说明书签署日，公司拥有门店 55 家，其中吉安 38 家、赣州 15 家、宜春 1 家、新余 1 家，为江西省本土领先的连锁经营企业之一。

公司各类业态的门店数量和特点如下：

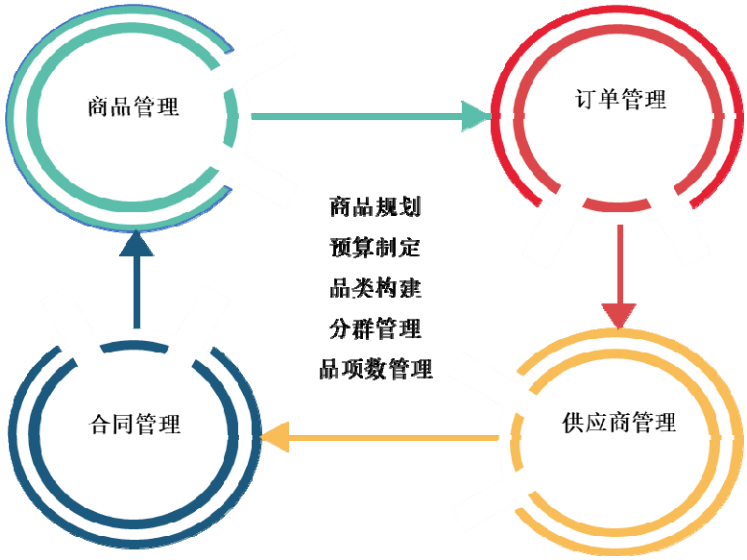
业态		数量	特点
超市	大型超市	11	面积大于等于 6,000 平方米，品类完整，生鲜、食品和日用品突出，满足顾客一站式购物需求，商圈辐射范围 3-5 公里
	中型超市	8	面积在 2,000-6,000 平方米之间，品类较为完整，满足顾客日常生活所需，商圈辐射范围 2-3 公里
	小型超市	23	面积在 150-2,000 平方米之间，食品类商品品种较多，满足日常生活必需，商圈辐射 1-2 公里
	小计	**42**	-
百货店		2	综合性商场，品类包括品牌服饰、化妆品、家居用品、箱包、鞋品、珠宝、钟表等，同时配有超市业态，满足顾客对时尚商品多样化需求的零售业态
超市及百货店		11	同时具有超市和百货业态的门店
合计		**55**	-

（三）主要经营模式

1、采购模式

（1）日常商品的采购

公司日常商品的采购管理以商品规划为中心，实行供应商管理、合同管理、商品管理、订单管理的一体化联动管理机制。公司的采购管理流程如下：



以采购的组织方式区分，公司的采购模式分为总部联采和区域采购：

①总部联采：指公司统一与供应商签订合作协议，所采购商品向所有门店供应。总部联采是公司主要的采购模式。总部联采将采购权集中在总部联采部门，统一采购能够使公司具有较强的议价能力，提高供应商配合度，有效利用公司成熟的物流配送体系，实现零售终端产品的标准化统一管理，有利于降低采购成本，提高运营效率，降低损耗及管理成本。

②区域采购：指由区域采购员向地级分销商采购或采购本地具备价格优势、当地名优特产等商品，采购后只供应相关区域的门店。公司所属门店与区域性供应商建立了长期稳定的合作关系，采购操作灵活，对公司日常经营和促销活动配合度高。

以采购的渠道区分，公司的采购模式分为厂家直采和间接采购：

①厂家直采：指由公司开发部采购直接与各生产厂家进行合作洽谈，尽可能减少中间代理环节。厂家直采模式在降低采购成本的同时，使得公司与生产厂家建立了长期、稳定的合作关系和高效的沟通机制。公司能够根据销售需求直接与生产厂家沟通商品选款和进行定制化生产，操作灵活便捷，提升采购效率，有利于满足消费者差异化的购物需求。

②间接采购：通过生产厂家的省级分销商或地级分销商进行采购。

（2）生鲜采购

公司生鲜产品的采购以总部联采为主，区域采购为辅，采取直采和批发商或

代理商采购相结合的模式。生鲜商品品类分为干货、水果、鲜肉、蔬菜、水产品、熟食、面包、早点和联营专柜 9 大部类，包含 47 个大类 86 个中类 241 个小类，采购区域覆盖各产品名优产区。

生鲜产品的采购渠道可以分为：

①直采：公司积极响应国家“农超对接”的政策号召，大力发展基地直供，与大型农产品基地和农村专业合作社建立合作关系。采用产地直采模式能够使公司对商品品质管控追溯至产地种植过程，减少商品流通中间环节，提高商品周转速度，具有采购商品质量高、价格低廉、供应稳定的优势。部分生鲜产品从规模较大的本地农户处直接采购，采购商品主要为蔬菜、鲜肉。从农户采购的方式能够保持产品的新鲜程度，降低采购成本。

截至本招股说明书签署日，公司已与全国 32 个省、自治区或直辖市的 124 家合作社、农产品基地和厂家签订了合作协议，2018 年度，采用直采模式的生鲜采购额已占生鲜采购总额的 66%以上。公司未来将进一步加强与大型农产品基地、农村合作社、厂家的合作关系，进一步提升直采比例。

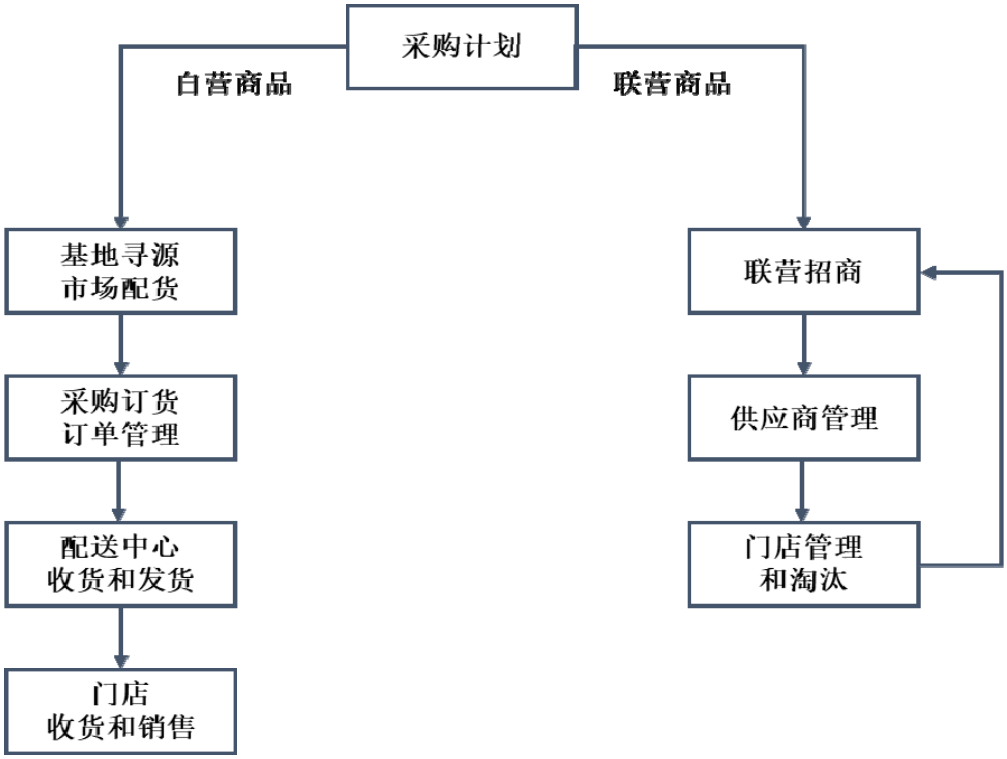
②批发商或代理商采购：公司通过批发商或代理商进行采购，以提高采购效率，降低采购成本。

2018 年度，公司自营的 8 大类生鲜产品按照采购渠道的占比情况如下：

单位：万元

生鲜品类	直采		批发商或代理商		合计	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
干货	12,331.82	79.33%	3,213.91	20.67%	15,545.73	100.00%
水果	11,992.85	87.47%	1,718.11	12.53%	13,710.96	100.00%
鲜肉	7,912.32	64.93%	4,272.86	35.07%	12,185.18	100.00%
蔬菜	3,651.83	37.37%	6,121.52	62.63%	9,773.35	100.00%
水产品	1,472.25	41.58%	2,068.88	58.42%	3,541.13	100.00%
熟食	810.08	42.53%	1,094.86	57.47%	1,904.94	100.00%
面包	281.56	33.95%	547.86	66.05%	829.42	100.00%
早点	90.67	14.62%	529.53	85.38%	620.20	100.00%
合计	**38,543.38**	**66.33%**	**19,567.53**	**33.67%**	**58,110.91**	**100.00%**

生鲜商品的采购流程如下：



具体流程分为总部下单和门店下单两类。总部下单是指由总部生鲜采购部根据销售目标、门店订量、采购计划向采购人员下达采购订单，该方式计划性强；门店下单是指门店管理人员根据采购人员提供的商品动态信息，结合门店销售目标，向采购人员下达采购订单，该方式灵活性和时效性强。

采购人员根据总部或者门店要求做出发货计划并采购后，将相关信息通过供应链系统和移动终端发送发货单，生鲜配送中心接收发货单作为发货指令，根据货物到货时间准确安排场地、设备、人员、车辆等，到货后配送中心即收即拣即发，一次性到货和配送，有效的减少了转运和多次搬运造成的损耗。

公司的生鲜采购流程全部通过 mySHOP 办公系统进行，实现了数据化的高效管理。

2、销售模式

公司主营业务的销售模式分为自营模式和联营模式：

（1）自营模式

自营模式为公司向供应商采购商品，并负责商品存货管理和销售，全额承担

商品所有权相关风险和收益。公司自营模式下的销售利润来源于商品的进销差价。

自营模式是公司的主要经营模式和收入来源。2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月，公司自营销售收入占主营业务收入的比例分别为 76.59%、78.84%、80.16%和 81.78%。

（2）联营模式

联营模式为公司提供营业场地，供应商设立品牌或特色专柜并负责商品的物流管理，公司统一开展营销策划、物业管理、销售收款和顾客服务，商品销售由供应商的销售人员负责（导购，按门店标准统一管理）。在商品销售前，商品归属于供应商所有，公司不承担该等商品的损毁、跌价损失等风险。在商品销售后，公司和供应商按照合同约定的比例，从销售收入中扣除销售扣点后，与供应商结算支付货款。

公司百货业务主要采用联营模式，超市业务采用联营模式进行销售的品类主要为季节性食品、家电类、家居用品、熟食、有机蔬菜、禽类和特色肉类等专业性较强、易损耗类商品。2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月，公司联营销售收入占主营业务收入的比例分别为 23.41%、21.16%、19.84%和 18.22%。

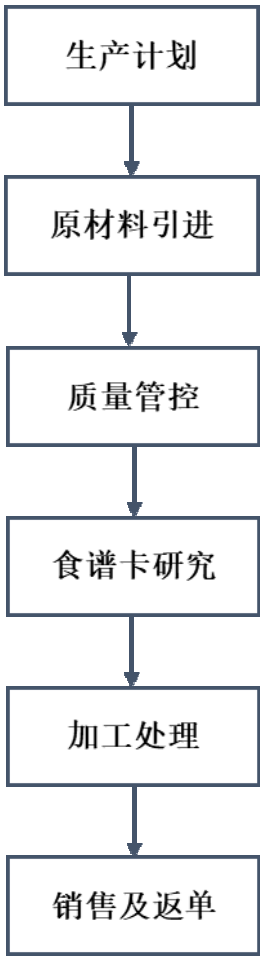
3、加工模式

（1）配送中心生鲜加工

农产品加工是指将已验收的农产品在恒温加工操作间进行挑选、去泥、去根、洗涤、沥干、捆绑、包装等作业。公司目前设有吉安、赣州 2 个配送中心，配送中心引进了进口盒装包装机、网袋机、颗粒机等自动化设备，具备蔬菜、水果、干货类农产品的验收、分拣、粗加工、精品包装加工及配送功能。配送中心“备料—称重—分拣—包装—贴标—配送”整个流程响应时间短，尽最大可能保证生鲜商品的新鲜度。公司统一加工保证了精品果蔬包装的标准化，减少了门店的后仓处理环节，保证了门店货架商品陈列的整洁性，有利于提高门店运营效率，提升消费者购物体验。

（2）门店现场加工

公司连锁门店供应现场加工食品，现场加工食品是由操作人员在门店的厨房内现场加工制作完成后，可以直接食用的食品，主要包括熟食、面包和早点三类。现场加工食品的流程图如下：



4、配送模式

公司目前存在三种配送方式，分别为配送、直通、直送。

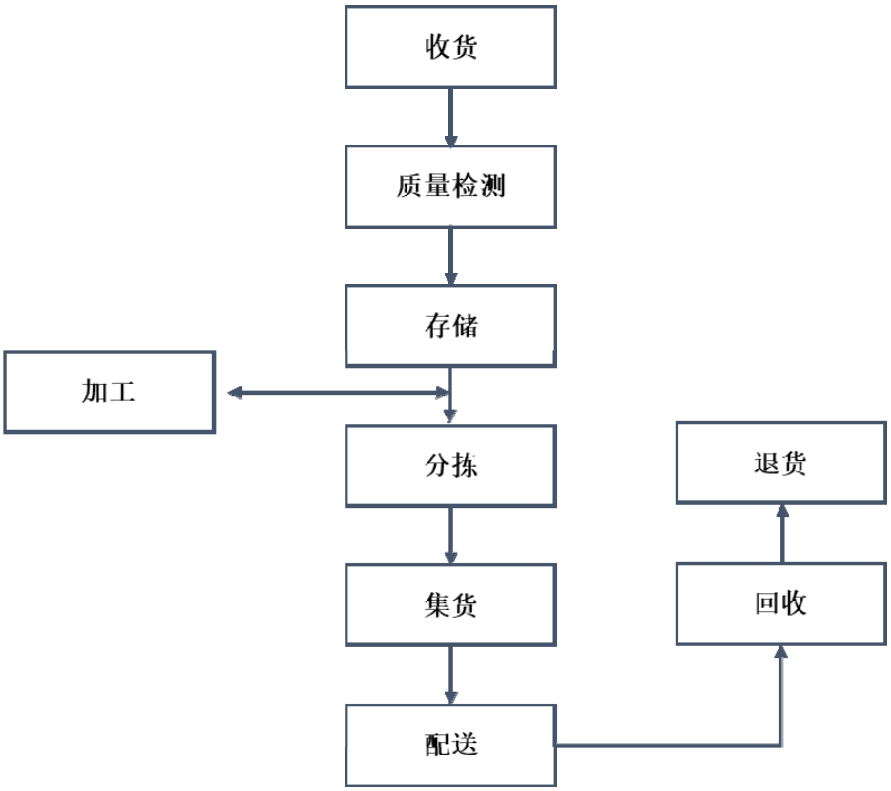
配送方式是指由供应商将商品送到公司自有的配送中心，再由配送中心统一配送到门店。采用公司配送的优势在于配送及时、便于管理，特别是对于生鲜产品可有效控制库存量和损耗度，对于销售规模较大的商品可以发挥规模效应，降低配送成本。目前公司的非生鲜类食品、日常用品、生鲜类的干货、冻品、易于储存的水果等大批量、高周转率的产品主要采用配送的方式。

直通方式是指由供应商将商品送到公司自有的配送中心，商品不再入配送中心的仓库，直接配送到门店。直通模式主要针对供应稳定的、存储条件高的商品，目前公司的蔬菜、水果等采用直通方式配送。

直送方式是指供应商将商品直接送到门店。部分商品保质期短、不易保存、周转速度快，公司通过本地供应商采购，采用直送方式由供应商直接送货至各门店，较自有配送中心送货更为便利、成本更低。目前公司的水产、低温奶、鲜肉等商品采用直送方式配送。

公司拥有吉安、赣州两个配送中心，均具有常温和生鲜商品的储存、配送功能。吉安配送中心建筑面积为 28,524.30 平方米，基本覆盖吉安市、宜春市和新余市共 40 个门店。赣州配送中心建筑面积为 10,278.65 平方米，基本覆盖赣州市 15 个门店。此外，公司吉安配送中心作为吉安市首个城市配送网点的试点单位，承担政府应急保障仓库和物质存放点的功能。配送中心采用先进的 WMS 最高仓储管理系统，建设配套的标准化、信息化、网络化设备设施，应用条码识别技术、电子标签 DPS 拣选系统、高频时速的 CSBB 双链辊道机，实现无纸化、可视化管理。

配送中心的基本工作流程如下：



（1）生鲜配送

公司对生鲜商品的配送实行严格、高效、精细化地管理，确保生鲜商品在整个配送流程中的高品质，生鲜配送具有高频、高效、准确的特点。

公司生鲜商品配送实行标准件操作，即公司向供应商提供统一的标准件果蔬筐，果蔬商品“农产品基地——配送中心——门店”整个配送环节做到运输件规格一致。实行标准件操作有利于减少运输、验收、检验、配送等环节对果蔬商品的翻动，能够最大程度降低对果蔬损耗、提升配送环节效率。

生鲜的品质控制方面，公司设有完善的生鲜检测设备室，生鲜商品进入物流环节后，统一由物流品检部完成对所有商品的必要检测，并将检测结果每天传输到各门店；低温商品实行全程冷链运输，并对整个运输过程进行温度控制，保证商品品质。

通过标准化操作和严格的品质控制，公司生鲜配送呈现出高频、高效、准确的特点。

①高频：根据门店的需求每天从凌晨到下午进行不间断配送，做到生鲜商品日配；

②高效：公司实行集中配送，商品从产地、基地以及农户送到配送中心，配送中心进行统一验收、分拣、加工，再根据门店需求实行统一配送，商品在库时间短、出库时间短、分拣时间短、运输时间短、门店验收时间短；

③准确：公司致力于管理精细化，确保商品验收数量准确、重量管理精确、出货数量及件数准确、库内流转准确。

（2）常温商品配送

公司常温商品配送采用高度信息化管理，配送高效准确，响应迅速。配送中心使用先进的 WMS 仓储管理系统，实现了仓库的入库、移库、盘库、调拨等业务的全覆盖，并综合运用批次管理、物料对应、库存盘点、质检管理和即时库存管理等功能，有效控制并跟踪仓库物流管理的全过程；采用电子标签拣货系统，拣货效率和准确度高；建有配套的标准化、信息化、网络化设备设施，能够实现配送过程的统一管理和指挥，响应迅速。

5、库存管理

公司的库存管理以数据中心提供的分析数据为基础，通过采购部、物流中心、营运支持中心和门店四个环节协同操作，实现库存的整体联动管理。公司的库存

管理机制示意图如下：

公司具有系统化的商品评估和品类规划机制。公司设立了严格的商品准入机制，设有新品引入委员会，营运支持中心、采购部、门店联合对新品引入进行评估，重视新品的质量审核、存活率和命中率，从源头避免滞销商品的产生。数据中心根据以销定存、供应商送货日及送货频率，跟踪、分析商品的库存情况，定期制作库存分析报表提供给营运支持中心、采购部、物流中心和门店进行库存管理决策。

日常库存管理方面，公司已经建立自动补货系统，对实行自动补货系统的供应商，发现商品库存不足时立即进行补货，当商品库存量低于商品的安全库存量时，系统将自动提示进行补货，对部分没有实行自动补货系统的供应商，实行手工订单补货对缺货进行控制。营运、采购定期对公司商品销售情况进行分析，发现商品库存不足时立即通知公司采购员和补货员进行补货，供应商及时送货。对销量较好的配送商品，由专人负责供应商的日补货及跟踪已下订单商品的到货情况，并及时跟进供应商的送货，确保商品能及时到货；门店补货员负责对日常门店补货及库存跟踪，确保商品能够及时到店。

门店销售环节，库存管理致力于保证货架货源供应充足及时和货架商品质量。员工每天根据销售情况进行较高频率的定期货架整理，发现货源不足时要及时安排上货和补货，并查询店内的库存总额，发现低于安全库存则立即进入系统进行补货，有效提高库存商品的周转效率。公司严格按先进先出原则要求进行商品陈列，尽可能地减少临期商品的产生，并确保无过期商品陈列在货架上；实行全员商品质量检查制度，严格要求员工在理货时认真对商品的外观、感观、包装等进行检查，以确保优质商品陈列在货架上。每天定期对货架商品进行整理和质量检查，确保货架商品整洁有序、合格，并以方便顾客的选购为目标。

（四）公司报告期主要客户和供应商情况

1、公司报告期内向前五名客户销售情况

报告期各期，公司向前五名客户的销售金额及占比情况如下：

期间	排名	客户名称	金额（万元）	占主营业务收入比例
2019 年 1-6 月	1	江西省赣州监狱	608.58	0.52%
	2	中国建设银行股份有限公司	522.23	0.45%
	3	中国移动通信集团江西有限公司	355.16	0.30%
	4	江西赣玛实业有限公司	319.62	0.27%
	5	江西省赣州市公安局	171.65	0.15%
	合计		**1,977.24**	**1.68%**
2018 年度	1	江西省赣州监狱	1,431.82	0.68%
	2	中国建设银行股份有限公司	742.07	0.35%
	3	中国移动通信集团江西有限公司	618.87	0.30%
	4	江西赣玛实业有限公司	563.07	0.27%
	5	江西省赣州市公安局	323.60	0.15%
	合计		**3,679.43**	**1.75%**
2017 年度	1	江西赣玛实业有限公司	532.96	0.27%
	2	江西省赣州监狱	500.17	0.25%
	3	中国移动通信集团江西有限公司	366.12	0.19%
	4	中国建设银行股份有限公司	305.99	0.16%
	5	中国工商银行股份有限公司	261.50	0.13%
	合计		**1,966.74**	**1.00%**
2016 年度	1	中国移动通信集团江西有限公司	316.34	0.17%

期间	排名	客户名称	金额（万元）	占主营业务收入比例
	2	中国工商银行股份有限公司	**272.77**	**0.14%**
	3	吉安市公安局吉州分局	207.11	0.11%
	4	江西中烟工业有限责任公司	189.73	0.10%
	5	中国人民银行	141.24	0.07%
	合计		**1,127.20**	**0.59%**

注：报告期各期，公司前五名客户按受同一实际控制人控制的合并口径统计商品销售总额。

公司报告期内不存在向单个客户的销售比例超过销售总额的 50%或严重依赖于少数客户的情况。公司董事、监事、高级管理人员，主要关联方或持股 5%以上股东在报告期公司前五名客户中不存在占有权益的情况。

报告期内公司前五名客户主要为行政事业单位、大型国有企业等，客户采购内容主要为上述单位的食堂使用的生鲜、食品等消费品或者节日发放的员工福利等，主要客户采购公司商品具有商业合理性，交易规模与客户消费情况相匹配。

2、公司报告期内向前五名供应商采购情况

报告期各期，公司向前五名供应商的采购金额、采购种类及占比情况如下：

期间	排名	供应商名称	金额（万元）	主要采购种类	占主营业务成本比例
2019 年 1-6 月	1	江西省烟草公司	2,737.04	烟草	2.86%
	2	深圳市源兴果品股份有限公司	2,522.40	水果	2.64%
	3	厦门盈山商贸有限公司	2,083.32	蔬菜、水果、水产品	2.18%
	4	栖霞市金彪果业有限公司	2,011.84	水果	2.11%
	5	山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司	1,383.69	鲁花油、鲁花酱油	1.45%
	合计		**10,738.29**	**-**	**11.24%**
2018 年度	1	江西省烟草公司	3,647.55	烟草	2.14%
	2	厦门中健网农股份有限公司	3,515.85	蔬菜	2.06%
	3	深圳市源兴果品有限公司	3,223.03	水果	1.89%
	4	山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司	3,040.43	食用油、调味品	1.78%
	5	衡阳金果物流有限公司	2,859.79	日化用品、食品	1.67%
	合计		**16,286.65**	**-**	**9.54%**
2017 年度	1	深圳市源兴果品有限公司	3,752.22	水果	2.34%

期间	排名	供应商名称	金额（万元）	主要采购种类	占主营业务成本比例
	2	江西省烟草公司	2,993.50	烟草	1.87%
	3	山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司	2,912.38	食用油、调味品	1.82%
	4	衡阳金果物流有限公司	2,902.96	日化用品、食品	1.81%
	5	厦门中健网农股份有限公司	2,125.58	蔬菜	1.33%
	合计		**14,686.64**	-	**9.17%**
2016 年度	1	江西省烟草公司	3,206.29	烟草	2.07%
	2	深圳市源兴果品有限公司	3,056.95	水果	1.98%
	3	衡阳金果物流有限公司	2,789.80	日化用品、食品	1.80%
	4	山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司	2,297.49	食用油、调味品	1.49%
	5	吉安市鸿滨商贸有限公司	2,213.69	休闲食品	1.43%
	合计		**13,564.22**	-	**8.77%**

注：报告期各期，公司前五名供应商按受同一实际控制人控制的合并口径统计采购总额。

公司采购商品的种类繁多，供应商较为分散，公司报告期内不存在向单个供应商的采购比例超过采购总额的 50%或严重依赖于少数供应商的情况。公司销售的绝大部分商品处于充分竞争市场，上游供应商数量众多，商品的供应充足，不存在对单一货源的依赖。此外，公司通常对同一类型商品采取分散采购策略，尽可能保证核心商品存在备选供应商，进一步降低了对单一供应商依赖的可能性。

2016 年、2017 年和 2018 年，公司为丰富蔬菜商品的上架品类，对厦门中健网农股份有限公司采购金额逐年增加，采购金额分别为 848.11 万元、2,125.45 万元和 3,515.58 万元，采购额占主营业务成本的比例分别为 0.55%、1.33%和 2.06%;2019 年，因厦门中健网农股份有限公司自身经营的原因，且其负责与公司采购对接的人员相继离职，公司终止向中健网农股份有限公司采购商品，改向厦门盈山商贸有限公司采购相关商品，2019 年 1-6 月公司向厦门盈山商贸有限公司采购金额为 2,083.32 万元。2017 年公司减少向吉安市鸿滨商贸有限公司的采购额，主要原因系公司向其采购的部分商品价格涨幅较大，报告期内公司向其采购金额分别为 2,213.69 万元、1,832.07 万元、2,199.21 万元和 1,229.11 万元,采购额占主营业务成本的比例分别为 1.43%、1.14%、1.29%和 1.29%。报告期内，随着公司门店数量增加及受水果涨价的影响，公司对栖霞市金彪果业有限公司的采购

金额逐年增加，采购金额分别为 1,643.09 万元、1,763.88 万元、2,468.09 万元和 2,011.84 万元，采购金额占主营业务成本的比例分别为 1.06%、1.10%、1.44%和 2.11%。除上述情况外，公司的主要供应商及向主要供应商的采购占比较为稳定。

公司董事、监事、高级管理人员，主要关联方或持股 5%以上的股东在报告期公司前五名供应商中不存在占有权益的情况。

（1）公司与主要供应商的交易规模与供应商整体业务的匹配关系

公司与主要供应商之间交易规模及占供应商整体业务的关系情况如下：

供应商名称	公司对其采购金额（万元）				供应商年度销售规模	采购金额占供应商销售规模的比例
	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度		
江西省烟草公司	2,737.04	3,647.55	2,993.50	3,206.29	50 亿以上	1%以下
厦门中健网农股份有限公司	-	3,515.85	2,125.58	848.11	5 亿元至 10 亿元之间	1%至 10%之间
深圳市源兴果品有限公司	2,522.40	3,223.03	3,752.22	3,056.95	5 亿元至 10 亿元之间	1%至 10%之间
山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司	1,383.69	3,040.43	2,912.38	2,297.49	1 亿元至 2 亿元之间	10%至 30%之间
衡阳金果物流有限公司	1,270.69	2,859.79	2,902.96	2,789.80	0.8 亿元至 1 亿元之间	25%至 40%之间
吉安市鸿滨商贸有限公司	1,229.11	2,199.21	1,832.07	2,213.69	0.3 亿元至 0.5 亿元之间	50%以上
厦门盈山商贸有限公司	2,083.32	-	-	-	0.8 亿元至 1.2 亿元之间	25%至 40%之间
栖霞市金彪果业有限公司	2,011.84	2,468.09	1,763.88	1,643.09	0.35 亿元至 0.7 亿元之间	35%至 50%之间

注 1：供应商年度销售规模由相应供应商提供。

注 2：江西省烟草公司、山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司、衡阳金果物流有限公司和吉安市鸿滨商贸有限公司年度销售规模为其在吉安地区和赣州地区合计年度销售规模。

公司主要供应商多为快速消费品的生产厂商或经销商，其客户较为分散，公司与大部分主要供应商之间的交易规模占供应商整体业务规模的比例不高。山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司、衡阳金果物流有限公司和吉安市鸿滨商贸有限公司的年度销售规模均以其在吉安地区和赣州地区的销售情况进行统计，使得公司与上述供应商的交易规模占其整体业务规模的比例较高。整体来看，公司与主要供应商间的交易规模与其自身的供货能力相匹配。

（2）前五名供应商的采购价格情况

报告期内，公司向主要供应商采购的商品品类和定价依据如下：

供应商名称	主要采购种类	主要采购品牌	采购定价依据
江西省烟草公司	烟草	金圣、中华、芙蓉王、利群、黄鹤楼等	烟草专卖统一价
深圳市源兴果品有限公司	水果	各种时令水果	按市场行情实时定价
衡阳金果物流有限公司	日化用品、食品	宝洁、玉兰油、德芙、相宜本草、费列罗等	全国商超指导价
山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司	食用油、调味品	鲁花	全国普通商超指导价
厦门中健网农股份有限公司	蔬菜	各种时令蔬菜	按市场行情实时定价
吉安市鸿滨商贸有限公司	休闲食品	喜之郎、M&M、德芙、无穷、鸽鸽	全国统一售价或厂商指导价
厦门盈山商贸有限公司	蔬菜、水果、水产品	各种时令蔬菜、水果等	按市场行情实时定价
栖霞市金彪果业有限公司	水果	各种时令水果	按市场行情实时定价

公司主要从事连锁超市、百货的经营，对主要供应商采购的商品存在市场化程度较高、交易量大、交易频次高等特点，即便相同商品也会因为品牌定位、商品特性、包装方式的差异造成单位价格有所不同，因此主要商品的采购价格以厂商市场指导价或随行就市的方式制定。

具体而言，公司向江西省烟草公司采购品牌香烟，其市场价格主要由国务院物价主管部门会同国务院烟草专卖行政主管部门制定。生鲜商品属于充分竞争市场，因此公司向厦门中健网农股份有限公司、深圳市源兴果品有限公司、厦门盈山商贸有限公司和栖霞市金彪果业有限公司采购蔬菜、水果等，其采购价格按照农产品基地和农户收成、质量和实时市场供需情况等因素综合制定。公司向山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司、衡阳金果物流有限公司和吉安市鸿滨商贸有限公司采购调味品、日化用品和休闲食品时，受上述供应商与上游厂商签订的合同条款约束，全国统一售价或厂商指导价是采购定价的主要依据。

（3）供应商的选择标准

公司拥有较为完善的供应商管理制度，对供应商的获取渠道和准入制度有明确的操作手册和执行准则。其中，供应商获取的主要渠道包括国内外采购指南、媒体报道、行业协会名录和媒体广告等公开媒体信息，产品发布会、展销会、订货会等产品推介活动，上游企业介绍及厂商自荐等。经上述渠道获得潜在供应商信息后，公司将根据供应商的具体类型，要求对方提供各项证件和资质证书，并

初步了解潜在供应商的商品报价、配送能力和与公司的经营契合程度。除此之外，公司采购员还会从公开市场信息和其他渠道确认该供应商的整体经营状况和市场信誉是否良好。

通过上述政策筛选出潜在供应商后，公司还需对供应商进行经营能力评估和厂商验厂。供应商经营能力主要围绕三方面因素评估，一是销售渠道，主要考察供应商的下游客户情况及销售占比，由此判断供应商的经营实力和市场影响力。二是业务覆盖能力，主要考察供应商对公司经营区域的供货能力，且是否配备专业的销售团队进行业务接洽；三是配送能力，主要考察供应商是否具备自行运输能力，且运输范围是否囊括公司门店所在的供货区域。厂商验厂主要系公司采购员前往供应商厂区及办公地，对欲采购商品的原料、生产、储存、检测、运输、交货周期等因素进行现场评估的环节。

公司对符合上述条件、通过审核评估且证件齐全的供应商予以原则上准入，由采购经理、品类副总监、品类总监、采购总监逐层审批，在同时引入新供应商和新品牌商品的情况下还需副总经理审批，上述审批流程完成后进行采购合同的签订。

（五）环保措施

公司从事的零售行业不属于重污染行业，公司日常经营符合环境保护的相关要求。报告期内，公司及控股子公司不存在因违反环境保护法律法规而受到行政处罚或发生纠纷的情形。

五、公司主要固定资产和无形资产情况

（一）主要固定资产情况

截至 2019 年 6 月末，公司固定资产情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	成新率
房屋及建筑物	76,501.53	8,211.99	-	68,289.54	89.27%
机器设备	9,756.21	5,629.33	-	4,126.88	42.30%
运输设备	754.99	655.00	-	100.00	13.25%
电子设备	6,013.84	4,096.22	-	1,917.63	31.89%

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	成新率
其他设备	4,673.68	3,105.38	-	1,568.30	33.56%
合计	**97,700.26**	**21,697.92**	**-**	**76,002.34**	**77.79%**

1、房屋所有权

截至本招股说明书签署日，公司及控股子公司共持有 107 处物业，总建筑面积合计 249,075.97 平方米，其中公司及控股子公司持有的 76 处物业已取得了不动产权证书，31 处物业取得了房屋所有权产权证书，具体情况如下：

（1）公司持有的不动产权证书的物业情况

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
1	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第0027640号	青原区青原大道亿通国际酒店101号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35（共有）	2,226.23	2044年6月25日止	已抵押
2	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第0027618号	青原区青原大道亿通国际酒店201号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35（共有）	3,441.33	2044年6月25日止	已抵押
3	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第0027616号	青原区青原大道亿通国际酒店301号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35（共有）	3,441.33	2044年6月25日止	已抵押
4	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第0027617号	青原区青原大道亿通国际酒店401号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35（共有）	3,441.33	2044年6月25日止	已抵押
5	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第0027619号	青原区青原大道亿通国际酒店501号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35（共有）	3,441.33	2044年6月25日止	已抵押
6	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第0027639号	青原区青原大道亿通国际酒店-102号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	3,191.35（共有）	186.21	2044年6月25日止	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
7	江西国光	湘（2018）株洲市不动产权第0044516号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95（共有）	135.91	2012年8月8日至2082年8月7日	无
8	江西国光	湘（2018）株洲市不动产权第0044520号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95（共有）	134.2	2012年8月8日至2082年8月7日	无
9	江西国光	湘（2018）株洲市不动产权第0045472号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95（共有）	90.91	2012年8月8日至2082年8月7日	无
10	江西国光	湘（2018）株洲市不动产权第0044534号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95（共有）	105.43	2012年8月8日至2082年8月7日	无
11	江西国光	湘（2018）株洲市不动产权第0044526号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95（共有）	135.91	2012年8月8日至2082年8月7日	无
12	江西国光	湘（2018）株洲市不动产权第0044531号	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95（共有）	134.2	2012年8月8日至2082年8月7日	无
13	江西国光	湘（2018）株洲市不动产权第	芦淞区人民南路39号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95（共有）	90.9	2012年8月8日至2082年8月7日	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
		0044522 号								
14	江西国光	湘（2018）株洲市不动产权第 0044528 号	芦淞区人民南路 39 号环洲鼎盛	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	城镇住宅用地/成套住宅	4,856.95（共有）	105.43	2012 年 8 月 8 日至 2082 年 8 月 7 日	无
15	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第 0038819 号	吉州区吉州工业园	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	26,544.09（共有）	6,525.04	2005 年 2 月 2 日起 2055 年 2 月 1 日止	无
16	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第 0038813 号	吉安市吉州区吉州工业园内国光 2 号厂房	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	26,544.09（共有）	6,481.86	2005 年 2 月 2 日起 2055 年 2 月 1 日止	无
17	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第 0038820 号	吉州区吉州工业园	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	26,544.09（共有）	6,468.46	2005 年 2 月 2 日起 2055 年 2 月 1 日止	无
18	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第 0038814 号	吉州区吉州工业园双秀路 13 号 6 号厂房幢 101 室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	26,544.09（共有）	6,456.09	2005 年 2 月 2 日起 2055 年 2 月 1 日止	无
19	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第 0038812 号	吉州区吉州工业园双秀路 13 号 5 号仓库 101 室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	26,544.09（共有）	2,592.85	2005 年 2 月 2 日起 2055 年 2 月 1 日止	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
20	江西国光	赣（2018）于都县不动产权第0014971号	贡江镇长征中路5号（帝王）一层	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业、金融、信息	1,049.91	5,501.66	2005年5月27日起2055年5月27日止	无
21	江西国光	赣（2018）于都县不动产权第0014970号	贡江镇长征中路5号（帝王）负一层	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/其它	8.48	44.44	2005年5月27日起2055年5月27日止	无
22	江西国光	赣（2018）于都县不动产权第0014972号	贡江镇长征中路5号（帝王）商场超市	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业、金融、信息	653.51	3,424.49	2005年5月27日起2055年5月27日止	无
23	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第0027620号	吉州区阳明东路9号C幢01号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	32,467.22（共有）	2,708.59	2042年11月20日止	无
24	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第0027621号	吉州区阳明东路9号C幢02号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	32,467.22（共有）	2,662.99	2042年11月20日止	无
25	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第0027622号	吉州区阳明东路9号C幢03号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	32,467.22（共有）	2,463.23	2042年11月20日止	无
26	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第	吉州区阳明东路9号C幢04号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	32,467.22（共有）	2,608.81	2042年11月20日止	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
		0027623 号								
27	江西国光	赣（2018）吉安市不动产权第 0038821 号	吉州区广场东路 11 号	国有建设用地使用权/房屋所有权	划拨/自建房	医卫慈善用地/办公	1,011.07(共有)	1,011.07	-	无
28	江西国光	赣（2018）新干不动产权第 0002712 号	新干县滨阳路（集贸市场）	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	综合用地/商业服务	3,271.88（共有）	12,323.88	2006 年 4 月 12 日起 2056 年 4 月 11 日止	无
29	江西国光	赣（2019）新干不动产权第 0001482 号	新干县集贸市场	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房（注 1）	其他商服用地/商业服务	3,271.88（共有）	53.02	2019 年 5 月 1 日至 2059 年 4 月 30 日	无
30	江西国光	赣（2018）遂川县不动产权第 0007228 号	遂川县东路小区购物中心	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商业住宅用地/商业服务	1,762.36	10,430.61	2003 年 10 月 26 日起至 2063 年 10 月 25 日	无
31	江西国光	赣（2018）永丰县不动产权第 0004074 号	永丰县恩江镇恩江北路与跃进路交叉路口(地王大厦 1080 号店铺)	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	5,862.49（共有）	12.98	2009 年 11 月 22 日起 2049 年 11 月 21 日止	无
32	江西国光	赣（2018）永丰县不动产权第 0004072 号	永丰县恩江镇恩江北路与跃进路交叉路口(地王大厦 1081 号店铺)	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	5,862.49（共有）	39.09	2009 年 11 月 22 日起 2049 年 11 月 21 日止	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
33	江西国光	赣（2018）永丰县不动产权第0004073号	永丰县恩江镇恩江北路与跃进路交叉路口(地王大厦202号店铺)	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	5,862.49（共有）	5,936.13	2009年11月22日起2049年11月21日止	已抵押
34	江西国光	赣（2018）万安县不动产权第0001841号	万安县芙蓉镇五云路万安商贸城二幢三楼A号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	4,517.09（共有）	126.67	2001年5月30日起2051年5月29日止	无
35	江西国光	赣（2018）万安县不动产权第0001840号	万安县芙蓉镇五云路万安商贸城二幢三楼B号	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	4,517.09（共有）	110.36	2001年5月30日起2051年5月29日止	无
36	江西国光	赣（2018）万安县不动产权第0001898号	万安县芙蓉镇五云路万安商贸城	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	商住用地/综合	4,517.09（共有）	8,195.03	2001年5月29日起2041年5月28日止	无
37	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第0006499号	武功山大道中段，国光安福城市综合体望京国际负一层	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	14,160.54（共有）	10,129.11	2012年7月3日至2052年7月2日	无
38	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第0006500号	武功山大道中段，国光安福城市综合体望京国际负二层停车场	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	14,160.54（共有）	9,823.58	2012年7月3日至2052年7月2日	无
39	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第	武功山大道中段，国光安福城市综合体望京国际第一层	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	14,160.54（共有）	6,181.80	2012年7月3日至2052年7月2日	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
		0006502 号								
40	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0006503 号	武功山大道中段，国光安福城市综合体望京国际第二层	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	14,160.54（共有）	6,598.50	2012 年 7 月 3 日至 2052 年 7 月 2 日	无
41	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0006501 号	武功山大道中段，国光安福城市综合体望京国际第三层	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	14,160.54（共有）	6,598.50	2012 年 7 月 3 日至 2052 年 7 月 2 日	无
42	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0006504 号	武功山大道中段，国光安福城市综合体望京国际第四层	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/商业服务	14,160.54（共有）	7,096.35	2012 年 7 月 3 日至 2052 年 7 月 2 日	无
43	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0004193 号	武功山大道中段，望京国际 1 栋 1 单元 501 室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	104.54	2012 年 7 月 3 日至 2082 年 7 月 2 日止	无
44	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0004198 号	武功山大道中段，望京国际 1 栋 1 单元 502 室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	84.19	2012 年 7 月 3 日至 2082 年 7 月 2 日止	无
45	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0004191 号	武功山大道中段，望京国际 1 栋 1 单元 503 室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	84.19	2012 年 7 月 3 日至 2082 年 7 月 2 日止	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
46	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第0004197号	武功山大道中段，望京国际1栋1单元504室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	104.54	2012年7月3日至2082年7月2日止	无
47	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第0004194号	武功山大道中段，望京国际1栋1单元505室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	54.87	2012年7月3日至2082年7月2日止	无
48	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第0004200号	武功山大道中段，望京国际1栋1单元506室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	56.74	2012年7月3日至2082年7月2日止	无
49	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第0004190号	武功山大道中段，望京国际1栋1单元507室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	96.41	2012年7月3日至2082年7月2日止	无
50	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第0004203号	武功山大道中段，望京国际1栋1单元508室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	42.87	2012年7月3日至2082年7月2日止	无
51	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第0004189号	武功山大道中段，望京国际1栋1单元509室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	42.87	2012年7月3日至2082年7月2日止	无
52	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第	武功山大道中段，望京国际1栋1单元510室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	96.45	2012年7月3日至2082年7月2日止	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
		0004199 号								
53	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0004195 号	武功山大道中段，望京国际 1 栋 1 单元 511 室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	56.74	2012 年 7 月 3 日至 2082 年 7 月 2 日止	无
54	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0004202 号	武功山大道中段，望京国际 1 栋 1 单元 512 室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	54.87	2012 年 7 月 3 日至 2082 年 7 月 2 日止	无
55	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0004201 号	武功山大道中段，望京国际 1 栋 1 单元 601 室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	104.54	2012 年 7 月 3 日至 2082 年 7 月 2 日止	无
56	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0004192 号	武功山大道中段，望京国际 1 栋 1 单元 611 室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	56.74	2012 年 7 月 3 日至 2082 年 7 月 2 日止	无
57	江西国光	赣（2018）安福县不动产权第 0004196 号	武功山大道中段，望京国际 1 栋 1 单元 612 室	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商服用地/住宅	14,160.54（共有）	54.87	2012 年 7 月 3 日至 2082 年 7 月 2 日止	无
58	江西国光	赣（2018）吉水县不动产权第 0004128 号	吉水县城文化中路	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	商业住宅用地/商业服务	1600.00（共有）	829.06	1998 年 6 月 19 日至 2038 年 6 月 18 日止	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
59	江西国光	赣（2018）吉水县不动产权第0004127号	吉水县城文化中路	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	商业住宅用地/商业服务	1600.00（共有）	840.54	1998年6月19日至2038年6月18日止	无
60	江西国光	赣（2018）吉水县不动产权第0004130号	吉水县城文化中路	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	商业住宅用地/商住	1600.00（共有）	3,724.20	1998年6月19日至2038年6月18日止	无
61	江西国光	赣（2018）泰和县不动产权第0006968号	泰和县澄江镇中山路	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	商服用地/商业服务	3,109.4（共有）	19,069.28	2008年2月27日至2048年2月26日止	无
62	江西国光	赣（2018）宜春市不动产权第0044205号	宜春市中山西路6号1-5层	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	批发零售用地/住宅	5,499.71（共有）	1,964.59	至2042年5月23日止	无
63	江西国光	赣（2018）宜春市不动产权第0044168号	宜春市中山西路6号5栋4-5层	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	5,499.71（共有）	2,406.08	至2050年5月23日止	无
64	江西国光	赣（2018）宜春市不动产权第0044211号	宜春市中山西路6号1-8层	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	商服用地/商业服务	5,499.71（共有）	3,269.67	至2042年5月23日止	无
65	江西国光	赣（2018）宜春市不动产权第	宜春市中山西路6号5栋1-3层	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	5,499.71（共有）	3,609.07	至2042年5月23日止	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
		0044167 号								
66	江西国光	赣（2018）宜春市不动产权第 0044170 号	宜春市中山西路 6 号 3 栋 2-7 层	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	批发零售用地/商业服务	5,499.71（共有）	6,799.37	至 2042 年 5 月 23 日止	无
67	赣州国光	赣（2016）南康区不动产权第 0010202 号	赣州市南康区蓉江中路国光购物广场 901 房	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	其他商服用地/住宅	10,279.2（共有）	162.25	2057 年 7 月 10 日止	无
68	赣州国光	赣（2016）南康区不动产权第 0010203 号	赣州市南康区蓉江中路国光购物广场 902 房	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	其他商服用地/住宅	10,279.2（共有）	128.14	2057 年 7 月 10 日止	无
69	赣州国光	赣（2016）南康区不动产权第 0010204 号	赣州市南康区蓉江中路国光购物广场 903 房	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	其他商服用地/住宅	10,279.2（共有）	128.14	2057 年 7 月 10 日止	无
70	赣州国光	赣（2016）南康区不动产权第 0010205 号	赣州市南康区蓉江中路国光购物广场 904 房	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	其他商服用地/住宅	10,279.2（共有）	161.42	2057 年 7 月 10 日止	无
71	赣州国光	赣（2018）南昌市不动产权第 0058332 号	西湖区抚生路 669 号朝阳绿洲二期 3 号楼二单元 2206 室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	1,832.98（共有）	133.43	2006 年 7 月 28 日起 2076 年 7 月 27 日止	无

序号	证载权利人	产权证号	座落	权利类型	权利性质	用途	土地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	使用期限	他项权利
72	赣州国光	赣（2018）南昌市不动产权第0063079号	西湖区抚生路669号朝阳绿洲二期3号楼二单元2306室	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	1,832.98（共有）	133.43	2006年7月28日起2076年7月27日止	无
73	赣州国光	赣（2018）信丰县不动产权第0012786号	嘉定镇解放西路（创丰景江花园国光超市）	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业服务	5,865.47（共有）	36.91	2003年4月25日至2053年4月24日止	无
74	赣州国光	赣（2018）信丰县不动产权第0012788号	嘉定镇解放西路（创丰景江花园国光超市）	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业服务	5,865.47（共有）	2,534.69	2003年4月25日至2053年4月24日止	已抵押
75	赣州国光	赣（2018）信丰县不动产权第0012787号	嘉定镇解放西路（创丰景江花园国光超市）	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业服务	5,865.47（共有）	3,113.69	2003年4月25日至2053年4月24日止	已抵押
76	赣州国光	赣（2018）信丰县不动产权第0012789号	嘉定镇解放西路（创丰景江花园国光超市）	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/市场化商品房	其他商服用地/商业服务	5,865.47（共有）	3,258.53	2003年4月25日至2053年4月24日止	已抵押

注1：公司持有的位于“新干县集贸市场”的房产（对应上表29项）于2019年5月6日通过变更登记换发不动产权证书，换发后，公司该项房产的权利性质变更为“出让/市场化商品房”、用途为“其他商服用地/商业服务”，编号为“赣（2019）新干不动产权第0001482号”。

（2）公司持有房屋所有权证书的物业情况

序号	房屋所有权人	产权证号	座落	规划用途	房屋建筑面积（平方米）	他项权利
1	赣州国光	赣房权证字第 S00385448 号	赣州市章贡区沙河工业园工业大道国光 1 号厂房	厂房	2,839.84	无
2	赣州国光	赣房权证字第 00147215 号	沙河镇沙河工业园（宿舍）	住宅	769.72	无
3	赣州国光	赣房权证字第 00147212 号	沙河镇沙河工业园（食堂）	非住宅	467.31	无
4	赣州国光	赣房权证字第 00147214 号	沙河镇沙河工业园（仓库）	非住	4,898.80	无
5	赣州国光	赣房权证字第 00147213 号	沙河镇沙河工业园（值班室）	非住	21.69	无
6	赣州国光	赣房权证字第 00147216 号	沙河镇沙河工业园（办公楼）	非住	1281.29	无
7	赣州国光	房权证赣康房字第 1087316 号	南康区蓉江中路 16 号国光生活广场 701#	住宅	160.53	无
8	赣州国光	房权证赣康房字第 1087317 号	南康区蓉江中路 16 号国光生活广场 702#	住宅	128.14	无
9	赣州国光	房权证赣康房字第 1087318 号	南康区蓉江中路 16 号国光生活广场 703#	住宅	128.14	无
10	赣州国光	房权证赣康房字第 1087319 号	南康区蓉江中路 16 号国光生活广场 704#	住宅	161.42	无
11	赣州国光	房权证赣康房字第 1087320 号	南康区蓉江中路 16 号国光生活广场 801#	住宅	162.25	无
12	赣州国光	房权证赣康房字第 1087321 号	南康区蓉江中路 16 号国光生活广场 802#	住宅	128.14	无
13	赣州国光	房权证赣康房字第 1087322 号	南康区蓉江中路 16 号国光生活广场 803#	住宅	128.14	无
14	赣州国光	房权证赣康房字第 1087323 号	南康区蓉江中路 16 号国光生活广场 804#	住宅	161.42	无
15	赣州国光	房权证赣康房字第 1087225 号	南康区蓉江中路国光生活广场负一层	营业	6,618.28	无
16	赣州国光	房权证赣康房字第 1087224 号	南康区蓉江中路国光生活广场负二层	车库	7,194.01	无

序号	房屋所有权人	产权证号	座落	规划用途	房屋建筑面积（平方米）	他项权利
17	赣州国光	房权证赣康房字第 1087311 号	南康区蓉江中路国光生活广场第一层	营业	3,067.97	已抵押
18	赣州国光	房权证赣康房字第 1087312 号	南康区蓉江中路国光生活广场第二层	营业	3,487.23	已抵押
19	赣州国光	房权证赣康房字第 1087313 号	南康区蓉江中路国光生活广场第三层	营业	3,487.23	无
20	赣州国光	房权证赣康房字第 1087314 号	南康区蓉江中路国光生活广场第四层	营业	3,487.23	无
21	赣州国光	房权证赣康房字第 1087315 号	南康区蓉江中路国光生活广场第五至六层	营业	6,482.87	无
22	国光配送	洪房权证西字第 517907 号	西湖区建设西路 588 号鸿顺德国际商贸城办公综合楼 F1601	非住宅	40.89	无
23	国光配送	洪房权证西字第 517903 号	西湖区建设西路 588 号鸿顺德国际商贸城办公综合楼 F1602	非住宅	60.54	无
24	国光配送	洪房权证西字第 517904 号	西湖区建设西路 588 号鸿顺德国际商贸城办公综合楼 F1603	非住宅	79.33	无
25	国光配送	洪房权证西字第 517906 号	西湖区建设西路 588 号鸿顺德国际商贸城办公综合楼 F1603A	非住宅	80.73	无
26	国光配送	洪房权证西字第 517905 号	西湖区建设西路 588 号鸿顺德国际商贸城办公综合楼 F1605	非住宅	101.44	无
27	国光配送	洪房权证西字第 517908 号	西湖区建设西路 588 号鸿顺德国际商贸城办公综合楼 F1606	非住宅	40.89	无
28	国光配送	洪房权证西字第 517909 号	西湖区建设西路 588 号鸿顺德国际商贸城办公综合楼 F1607	非住宅	60.54	无
29	国光配送	洪房权证西字第 517910 号	西湖区建设西路 588 号鸿顺德国际商贸城办公综合楼 F1608	非住宅	67.38	无

序号	房屋所有权人	产权证号	座落	规划用途	房屋建筑面积（平方米）	他项权利
30	国光配送	洪房权证西字第517911号	西湖区建设西路588号鸿顺德国际商贸城办公综合楼F1609	非住宅	67.38	无
31	国光配送	洪房权证西字第517912号	西湖区建设西路588号鸿顺德国际商贸城办公综合楼F1610	非住宅	101.44	无

截至本招股说明书签署日，公司持有的除“赣（2018）吉安市不动产权第0038821号”房屋的第六层物业尚未取得房屋所有权证书外，其余物业均已取得房屋产权证书或不动产权证书。该处房屋产权人原为吉安市食品药品检验所，总层数5层，建筑面积1,011.07平方米，设计用途办公。1998年7月31日，吉安市城市规划管理处向吉安地区药检所出具《吉安市建设工程规划审批通知书》，同意在院内兴建壹层，工程性质加建，层数壹层，总面积252平方米。2007年9月，公司经拍卖程序从吉安市食品药品检验所竞拍取得该处房产（1-6层）。

2018年7月2日，吉安市房地产管理局出具《证明》，证明公司于2007年9月经公开拍卖取得吉安市食品药品检验所为产权人的该项房产，根据相关《拍卖公告》、《竞拍须知》，上述拍卖标的仅包含房产，不包含土地使用权，且该处房产第6层为经规划批准加盖楼层，但未取得房产证，该层亦一并拍卖，价值含于成交价。江西国光已依照相关程序竞拍取得该处房产并缴纳完毕对价，江西国光有权合法拥有、使用该处房产（1-6层），吉安市房地产管理局不会将该处房产、土地收回。

同日，吉安市国土资源局出具《证明》，证明公司于2007年9月经公开拍卖取得吉安市食品药品检验所为产权人的该项房产，根据相关《拍卖公告》、《竞拍须知》，上述拍卖标的仅包含房产，不包含土地使用权，且该处房产第6层为经规划批准加盖楼层，但未取得房产证，该层亦一并拍卖，价值含于成交价。江西国光已依照相关程序竞拍取得该处房产并缴纳完毕对价，江西国光有权合法拥有、使用该处房产（1-6层），在该处房产合法使用期限内，吉安市国土资源局不会将该处土地收回。

截至本招股说明书签署日，公司该处房屋用于对外出租，未用于公司商业经

营，公司合法占有并使用该处物业，不存在权属争议及纠纷。

2、房屋租赁情况

截至本招股说明书签署日，公司及控股子公司租赁的物业（已交付使用的物业）面积合计 153,006.73 平方米，具体情况如下：

序号	使用物业门店名称	所处地区	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积（㎡）	租赁期限
1	江西国光商业连锁股份有限公司吉安阳明分店	吉安	庄春营	江西国光吉安阳明分店	吉安市吉州区凯震阳明商城 C1-27 号	商业经营	38.65	2018.12.1-2019.11.30
2			吉安市人民防空办公室	江西国光	阳明商城 C 幢地下室	商业经营	126.41	2018.3.1-2021.2.28
3	江西国光商业连锁股份有限公司吉安步行街分店	吉安	吉安市鼎泰房地产开发公司	江西国光	吉安市文山步行街、鼎泰步行街负一楼和副楼 1、2、3 层	商业经营、宿舍	10,469.00	2015.1.26-2025.1.25
4			吉安市鼎泰房地产开发有限公司	江西国光	吉安市文山步行街、鼎泰步行街整层地下停车场	商业经营	600.00	2015.1.26-2025.1.25
5	江西国光商业连锁股份有限公司吉安五岳观店	吉安	吉安市吉州区市场物业管理服务中心	江西国光	吉安市吉福路 46 号五岳观市场一、二楼	商业经营	6,162.75	2009.3.1-2029.2.28
6			钟耀生	江西国光	吉安市吉福路 46 号五岳观市场的一、二楼楼梯间	商业经营	10.00	2015.1.1-2028.12.31
7	江西国光商业连锁股份有限公司吉水店	吉安	吉水县正宇超市有限责任公司	江西国光	吉水县城中文化路（原易初东方吉水店）	商业经营	2,770.00	2009.2.1-2024.1.31
8	江西国光商业连锁股份有限公司遂川二店	吉安	吉安市伟业房地产开发有限公司、吉安市伟业国际大酒店有限公司	江西国光	遂川县东路大道老汽车站店铺	商业经营	3,893.00	2011.5.1-2026.4.30

序号	使用物业门店名称	所处地区	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积（㎡）	租赁期限
9	江西国光商业连锁股份有限公司吉安百货分公司	吉安	胡金根、蒋淑兰	江西国光	江西省吉安市吉州区天工广场下文山路 38-58 号	商业经营	4,669.06	2018.1.1-2027.12.31
10			吉安市吉州区世纪商店	江西国光	吉安市天工广场下文山路 5 号	商业经营	42.16	2017.10.18-2019.10.17
11				江西国光	天工广场下文山路 38-58 号北栋 4 号		42.16	
12	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县店	吉安	吉安市明珠房地产综合开发有限公司	江西国光	吉安县庐陵大道与凤凰路交叉口东南角(原县供电公司办公楼)	商业经营	4,990.85	2016.10.1-2031.9.30
13			国网江西省电力公司吉安县供电分公司	江西国光	吉安县庐陵大道与凤凰路交叉口东南角(原县供电公司办公楼)	商业经营	1,200.00	2016.9.30-2031.10.1
14	江西国光商业连锁股份有限公司泰和商贸城店	吉安	易光伟	江西国光	泰和县澄江镇工农兵大道 129-2 号	商业经营	534.98	2019.3.22-2025.3.21
15	江西国光商业连锁股份有限公司吉安影城店	吉安	吉安市企业用房房管所	江西国光	吉安市跃秀花园 1-7 号	商业经营	464.97	2018.1.1-2020.12.31
16	江西国光商业连锁股份有限公司吉安北门店	吉安	吉安市吉州区国有资产管理营运中心	江西国光	吉安市吉州区韶山东路 30 号 1 楼部分店面（建设大厦一楼）	商业经营	310.00	2016.10.16-2019.10.15

序号	使用物业门店名称	所处地区	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积（㎡）	租赁期限
17	江西国光商业连锁股份有限公司吉安中山店	吉安	吉安市恒源泰房地产开发有限公司	江西国光	吉安市中山世纪花园 A 幢	商业经营	292.42	2019.9.1-2020.8.31
18	江西国光商业连锁股份有限公司吉安星港店	吉安	彭莉娟、彭伟、彭莉芸	江西国光	吉安市大桥西路 8 号星港澳园 1#楼（一楼）101、102、103、104	商业经营	970.00	2011.3.1-2023.2.28
19	江西国光商业连锁股份有限公司跃进店	吉安	吉安市玖隆置业有限公司	江西国光	吉安市跃进路 19 号 4 幢店面 101 号、102 号（玖隆幸福花园（原樟脑厂）一楼临街店面）	商业经营	557.62	2012.2.1-2022.2.1
20	江西国光商业连锁股份有限公司井冈山大道店	吉安	吉安市九龙实业有限公司	江西国光	吉安市井冈山大道以东、市中小企业局以南、百货大楼以北 A-1#地块（原外贸局）一楼店面	商业经营	450.00	2013.3.12-2023.3.11
21	江西国光商业连锁股份有限公司吉安帝景湾店	吉安	万晓甦、魏春秀、陈红根	江西国光	吉安市康居螺湖花园地块 1#楼店面 1-01 一楼临街店面	商业经营	620.00	2012.11.16-2022.11.15
22	江西国光商业连锁股份有限公司中环店	吉安	曾晓青	江西国光	吉安市长冈北路玖隆城市花园（原超市大门处）一楼临街店面	商业经营	563.00	2013.4.6-2023.4.5
23	江西国光商业连锁股份有限	吉安	章冬根、肖平华、康建英、	江西国光	泰和县中山路友谊花园第 10、11、12、	商业经营	264.75	2013.4.1-2021.4.15

序号	使用物业门店名称	所处地区	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积（㎡）	租赁期限
	公司泰和友谊店		廖丽珍、杨红英、廖振欣、肖建明、章裕		13、14 号一楼店面			
24	江西国光商业连锁股份有限公司香樟店	吉安	江西泰洋投资发展有限公司	江西国光	吉安市石阳路阳明公馆 1 号楼一楼店面	商业经营	348.60	2013.12.1-2023.11.30
25	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县桃源店	吉安	吉安县龙隆贸易有限公司	江西国光	吉安县君山大道桃源华府小区一楼店面	商业经营	441.67	2015.3.6-2022.7.5
26	江西国光商业连锁股份有限公司吉安华城店	吉安	江西省鹏华房地产开发有限公司	江西国光	吉安市吉州区长岗路鹏华国际华城 7 号楼附楼一楼店面	商业经营	803.89	2015.9.1-2021.8.31
27	江西国光商业连锁股份有限公司永新店	吉安	江西惠华房地产开发有限公司	江西国光	吉安市永新县湘赣大道惠华财富广场	商业经营	7,271.19	2017.12.1-2032.11.30
28	江西国光商业连锁股份有限公司吉水二店	吉安	吉安市金岸房地产开发有限公司	江西国光	吉水县文峰北路(金岸银河广场)	商业经营	6,300.00	2018.1.1-2032.12.31
29	江西国光商业连锁股份有限公司滨江首府店	吉安	吉安市吉鑫房地产有限公司	江西国光	吉安市青原区滨江首府 1 号楼一层商铺	商业经营	3,835.00	2017.11.1-2032.10.31
30	江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装店	吉安	吉安市企业用房房管所	江西国光	吉安市下文山路 1-19 号（6-8）	商业经营	143.14	2018.1.1-2020.12.31

序号	使用物业门店名称	所处地区	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积（㎡）	租赁期限
31	江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装二店	吉安	张晓霞	江西国光	吉安市下文山路2-16号第8号铺面	商业经营	98.64	2018.5.1-2021.7.31
32			吉安市企业用房房管所	江西国光	吉安市下文山路2-16号（7）	商业经营	714.14	2018.1.1-2020.12.31
33			吉安市采茶歌舞剧院	江西国光	吉安市下文山路2-16号（7）	商业经营	512.74	2018.4.1-2025.8.31
34	江西国光商业连锁股份有限公司恒大店	吉安	习文伍	江西国光	吉安市上海路S3号一层商铺1-01、1-07	商业经营	270.59	2018.9.25-2028.9.25
35	江西国光商业连锁股份有限公司遂川社区店	吉安	新干县龙盛房地产开发有限公司	江西国光	遂川县东新区遂川大道与遂兴大道交叉路口思源华府12#楼一层商铺	商业经营	674.00	2018.7.1-2028.6.30
36	赣州国光实业有限公司富升店	赣州	董冀、刘家栋	赣州国光	赣州市赣江源大道富升大厦9号商铺	商业经营	85.14	2012.3.1-2023.2.28
37			赣州富升苑房地产开发有限公司	赣州国光	赣州市赣江源大道富升大厦一楼10号店面	商业经营	70.70	2012.3.1-2023.2.28
38			孙明生、谢春秀	赣州国光	赣州市赣江源大道富升大厦11号商铺	商业经营	70.70	2012.3.1-2023.2.28
39			陈明生、宁雪琴	赣州国光	赣州市赣江源大道富升大厦12号商铺	商业经营	70.70	2012.3.1-2023.2.28
40			朱建禄、黄玉珍	赣州国光	赣州市赣江源大道富升大厦13号商铺	商业经营	70.70	2012.3.1-2023.2.28
41			陈明贵、王贤英	赣州国光	赣州市赣江源大道富升大厦14号商铺	商业经营	70.70	2012.3.1-2023.2.28
42	赣州国光实业	赣州	温瑞春、温恒	赣州国光	江西省赣州市章江	商业经营	853.61	2009.1.20-2024.1.19

序号	使用物业门店名称	所处地区	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积（㎡）	租赁期限
	有限公司蓝波湾店		飞、温恒康		北大道 18 号恒瑞蓝波湾澳园 1-3 栋一层 3#、4#、5#、6#、7#、8#、9#商铺			
43	赣州国光实业有限公司红旗店	赣州	赣州市总工会	赣州国光	章贡区红旗大道 68 号地下一层至六层	商业经营、办公	12,000.00	2014.2.1-2029.1.31
44			赣州市章贡区国有资产投资发展有限公司	赣州国光	赣州市章贡区环城路 10 号地下一层	商业经营	1,600.00	2017.1.1-2019.12.31
45	赣州国光实业有限公司金钻店	赣州	赣州步阳置业有限公司	赣州国光	江西省赣州市八一四大道 8 号“金钻广场”负一层	商业经营	9,365.73	2009.1.1-2028.12.31
46	赣州国光实业有限公司于都环城店	赣州	李杨发	赣州国光	于都县贡江镇濂溪路何屋旁边（盈德隆商苑）一楼店面	商业经营	920.00	2014.4.26-2022.4.25
47	赣州国光实业有限公司于都二店	赣州	赣州鼎业房地产开发有限公司	赣州国光	江西省赣州市于都县于银（山）大道 11 号“书香门第”房地产项目一层	商业经营	2,200.00	2012.1.1-2026.12.31
48	赣州国光实业有限公司瑞金店	赣州	赣州鸿豪房地产开发有限公司瑞金分公司	赣州国光瑞金店	瑞金市象湖镇八一南路西侧	商业经营	10,000.00	2006.9.1-2021.8.31
49	赣州国光实业有限公司大余广场店	赣州	大余县宝林商贸有限公司	赣州国光	赣州市大余县南安大道中段世纪广场第一栋 1-3 层	商业经营	8,120.00	2012.8.16-2027.8.15

序号	使用物业门店名称	所处地区	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积（㎡）	租赁期限
50	赣州国光实业有限公司沙河店	赣州	赣州恒瑞置业有限公司	赣州国光	赣州市沙河镇画梅垅路 10 号 B8、B9、B10	商业经营	592.00	2018.6.1-2024.2.29
51			陈晓伟、张春花	赣州国光	赣州市沙河镇画梅垅路 10 号 B11、B12	商业经营	270.00	2018.6.1-2024.2.29
52	赣州国光实业有限公司信丰店	赣州	叶国强	赣州国光信丰店	信丰县城景江花园 23 号店铺	商业经营	37.16	2019.1.1-2019.12.31
53	赣州国光实业有限公司于都店	赣州	谢志萍	赣州国光	江西省赣州市于都县贡江镇长征中路 5 号（地王广场）	商业经营	90.94	2017.1.1-2021.12.31
54	赣州国光实业有限公司中央星城店	赣州	赣州腾达商业运营有限公司	赣州国光	赣州市赣江源大道 8 号云星世纪广场 12 号楼	商业经营	7,790.72	2017.6.18-2034.1.17
55	赣州国光实业有限公司奥林匹克广场店	赣州	赣州盛以和实业发展有限公司	赣州国光	赣州健康路 22 号（现为 12 号）奥林匹克广场地下室“新南康百货”	商业经营	12,900.00	2018.9.16-2033.9.15
56	赣州国光实业有限公司赣县店	赣州	赣州市驿站商业管理有限公司	赣州国光	赣州市赣县梅林镇城南大道“梅林古镇”商业广场 6 号楼地上 1 层、2 层	商业经营	8,372.34	2019.8.1-2034.7.31
57			赣州市传奇置业有限公司	赣州国光	赣县城南大道梅林古镇商业广场 6 栋三楼	商业经营（仓库）	411.00	2019.05.16-2029.05.15
58	新余国光商业有限公司	新余	新余神州通商置业有限公司	江西国光	新余市劳动南路 15 号新亚新商城 301 号	商业经营	5,400.00	2018.12.1-2033.11.30

序号	使用物业门店名称	所处地区	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积（㎡）	租赁期限
59	江西国光商业连锁股份有限公司安福社区店	吉安	刘富秀、刘玉珍、刘文秀	江西国光	吉安市安福县泸水河大道富瑞浅水湾御景苑 1 幢 13 号商铺	商业经营	412.09	2019.6.18-2029.6.17
60	江西国光商业连锁股份有限公司万安时尚店	吉安	刘萍芬	江西国光	万安县芙蓉镇崇文苑商住楼一楼	商业经营	147.00	2019.7.16-2025.7.15
61			欧阳霁	江西国光	万安县芙蓉镇崇文苑商住楼一、二楼	商业经营	160.96	2019.7.16-2025.7.15
62	江西国光商业连锁股份有限公司复兴店	吉安	贺军	江西国光	吉安市城南新区控规 E-5 地块 S1 号商业 1-06 号	商业经营	133.98	2019.7.1-2025.7.15
63			康巍还	江西国光	吉安市城南新区控规 E-5 地块 S1 号商业 1-07 号铺位	商业经营	133.98	2019.7.1-2025.7.15
64	-	吉安	吉安市吉鑫市场管理有限公司	江西国光	青原区青原大道以西“金鑫瑞德广场”一层、二层	商业经营	6,925.00	2019.6.26-2035.12.25
65	-	吉安	王文华	江西国光	永新县繁荣街北门王家巷 501 房	员工宿舍	75.00	2018.11.17-2019.11.16
66	-	吉安	王文华	江西国光	永新县繁荣街北门王家巷 502 房	员工宿舍	75.00	2018.11.27-2019.11.26
67	-	吉安	刘红梅	江西国光	永新县禾川镇建设东路 4 楼	员工宿舍	140.00	2018.12.16-2019.12.15
68	-	赣州	卢晓林	赣州国光	南河路 12 号附 8 栋 1 单元 602 室	员工宿舍	120.43	2019.2.1-2020.12.31
69	-	赣州	赖优胜	赣州国光	红旗大道 43 号（赣州有色冶金汽修厂	员工宿舍	83.27	2019.1.1-2019.12.31

序号	使用物业门店名称	所处地区	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积（㎡）	租赁期限
					宿舍 29 栋 1 单元 702 室）			
70	-	赣州	周远林	赣州国光	南河路 8 号安达 2# 楼 2 单元 205 室	员工宿舍	124.35	2019.6.1-2020.5.31
71	-	赣州	王东勃	赣州国光	红旗大道 116 号 19 栋 1-201 室	员工宿舍	64.01	2019.5.1-2020.4.30
72	-	赣州	丁建平	赣州国光	小教场 8 号 1 单元 302 室	员工宿舍	111.92	2018.7.18-2020.7.31
73	-	赣州	周卫华	赣州国光	南河路 11 号 C、B 栋 3 单元 605 室	员工宿舍	144.92	2018.7.10-2021.7.31
74	-	赣州	赖启贵	赣州国光	赣州市城南大道章贡苑 34 栋二单元 501	员工宿舍	96.00	2019.4.1-2019.12.31
75	-	赣州	湛金华	赣州国光	赣州市赣县区银河大道 39 号银河名都 B 栋 1001 号	员工宿舍	47.53	2018.10.11-2019.10.10
76	-	新余	艾火珍	新余国光	城南胜利北路新亚新点式住宅 3 栋 2 室	员工宿舍	87.20	2019.1.1-2019.12.30
77	-	新余	李秋莲	新余国光	劳动南路城南办东风管理处杨家山 601 室	员工宿舍	121.61	2019.1.1-2019.12.30
78	-	吉安	尹丽梅	江西国光	吉安县交警大队新家属房 2 幢西面 503 室	员工宿舍	147.00	2018.10.29-2019.10.28
79	-	赣州	刘兵	赣州国光	赣州市亲和园 9 栋 304 室	员工宿舍	126.00	2019.7.1-2020.6.30

序号	使用物业门店名称	所处地区	出租方	承租人	座落	租赁用途	租赁面积（㎡）	租赁期限
80	-	赣州	薛栽强	赣州国光	赣州市三明路 6-66 号 401 室	员工宿舍	46.00	2019.6.10-2020.6.9
81	-	吉安	刘莉瑞	江西国光	文山社区斜对面厚丰村委会老村路口右边 47 号	员工宿舍	70.00	2019.4.9-2019.9.30
82	-	吉安	袁少红	江西国光	青原区青原大道东侧文勤华庭 4 幢 3-601 号	员工宿舍	88.97	2019.4.8-2020.4.7
83	-	吉安	徐锦杰	江西国光	永丰县恩江镇傅家坝路 124 号	员工宿舍	94.99	2019.5.1-2020.4.30
84	-	赣州	刘洪杰	赣州国光	赣州市章贡区瑞金路 6-28 号	员工宿舍	110.00	2019.8.10-2020.8.9
85	-	赣州	卢致洋	赣州国光	赣州市章贡区瑞金路 6-15 号 201 室	员工宿舍	110.00	2019.8.1-2020.7.31
86	-	赣州	许杰	赣州国光	赣县城南安置区 D 块 22 栋 1-2 号	员工宿舍	192.00	2019.9.1-2020.12.31
合计						-	**153,006.73**	-

①租赁物业续租权利

发行人与第三方租赁的物业的租赁期多为 10-20 年，合同条款清晰明确。发行人的大部分合同明确优先承租权，同时发行人在经营地区具有较强的市场地位和品牌影响力，有能力保障业主获取长期稳定的租赁收入，发行人与出租方建立了稳定的合作关系。

②租赁物业产权瑕疵情况

截至本招股说明书签署日，公司及控股子公司租赁的物业（已交付使用的物业）面积合计 153,006.73 平方米，公司租赁该等物业主要用于公司超市、百货业务门店经营及员工宿舍使用。

截至本招股说明书签署日，公司及控股子公司租赁的物业合计 17,863.74 平方米租赁物业出租方未提供房屋产权证书亦未提供其他相关证明文件，其中租赁作为员工宿舍使用的物业面积为 1,851.00 平方米，租赁作为商业门店经营使用的物业面积为 16,012.74 平方米。

公司租赁的产权瑕疵房产（公司未取得出租方提供的该等物业的权属证书或其他产权证明材料的物业）用于商业门店经营的具体情况如下：

租赁物业使用的门店	门店使用的总租赁面积（平方米）	其中瑕疵租赁的面积（平方米）	瑕疵租赁面积占公司商业门店物业面积的比例（%）
赣州国光实业有限公司红旗店	13,600.00	12,000.00	3.57
赣州国光实业有限公司金钻店	9,365.73	3,500.00	1.04
江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装二店	558.74	512.74	0.15
合计	**23,524.47**	**16,012.74**	**4.76**

注 1：红旗店总租赁面积为 13,600.00 平方米，其中租赁赣州市总工会的房屋 12,000.00 平方米存在权属瑕疵（未取得出租方提供的产权证书或其他权属证明材料）；另外 1,600 平方米出租方虽未能提供房产权属证书，但出租方为国有经营性资产管理单位且有权出租该等资产；

注 2：金钻店总租赁面积为 9,365.73 平方米，其中出租方已提供房屋产权证证书面积有 5,865.73 平方米，另有 3,500.00 平方米租赁物业存在权属瑕疵（未取得出租方提供的产权证书或其他权属证明材料）；

注 3：吉安童装二店（原吉安时尚店更名）总租赁的面积为 558.74 平方米，其中 512.74 平方米租赁物业存在权属瑕疵（未取得出租方提供的产权证书或其他权属证明材料），另外 46.00 平方米出租方虽未能提供房产权属证书，但出租方为国有经营性资产管理单位且有权

出租该等资产。

截至本招股说明书签署日，公司租赁产权瑕疵物业（未取得出租方提供的产权证书或其他权属证明材料）用于门店经营的面积合计为 16,012.74 平方米，约占公司商业门店物业总面积的比例 4.76%，面积占比较小，且相关租赁已于相关房产管理部门备案，租赁关系已由房产管理部门予以登记认可，该等情形并不影响公司租赁、占有并实际使用该等房屋，且没有其他第三方对该等物业或租赁事项提出异议或权利主张，公司报告期内不存在被政府主管部门限制、禁止占有和使用该等租赁房屋或就此进行行政处罚的情形。

截至本招股说明书签署日，公司租赁产权瑕疵物业（未取得出租方提供的产权证书或其他权属证明材料）用于员工宿舍的面积为 1,851.00 平方米，面积较小，可替代性强，相关租赁已于相关房产管理部门备案登记，不会对本公司生产经营造成重大不利影响。

截至本招股说明书签署日，中山店使用的租赁物业（292.42 平方米）、遂川社区店使用的租赁物业（674 平方米）合计 966.42 平方米的租赁物业，在公司与出租方签署合同之前已设立抵押权。根据相关法律法规规定，抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权，如果该等租赁房产之抵押权人行使抵押权的，公司有可能无法继续承租该等租赁房产。鉴于吉安北门店、桃源店、中山店目前正常营业，其所使用租赁物业面积较小，上述事项对公司的日常经营不构成重大不利影响。

针对租赁物业存在权属瑕疵情形，公司实际控制人及控股股东已经出具相应承诺：“若因公司及其控股子公司自有房产未取得房屋产权证书、土地使用权证或租赁房产未取得房产证书或租赁的房产存在抵押或未办理租赁备案，导致上述自有或租赁房产、附属场地及附属设施、设备被相关主管部门要求拆除或搬迁，或者租赁合同被认定为无效或被实现抵押权而导致无法租赁或产生其他纠纷，由此给公司造成的经济损失（包括但不限于拆除、搬迁的成本费用等直接损失，拆除、搬迁期间因此造成的直接或间接经营损失，被有权部门罚款或者被有关当事人追索而支付的赔偿等）由本人/本公司完全承担。”

（二）主要无形资产情况

1、土地使用权

截至本招股说明书签署日，公司及控股子公司持有的部分土地使用权已取得了“不动产权证书”，具体情况详见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“五、公司主要固定资产和无形资产情况”之“（一）主要固定资产情况”之“1、房屋所有权”的相关内容。除已取得的“不动产权证书”外，公司及控股子公司持有的“国有土地使用权证书”的土地使用权情况如下所示：

序号	土地使用权人	产权证号	座落	使用权类型	用途	使用权面积（平方米）	使用期限	他项权利
1	赣州国光	赣市章国用（2009）第A3010012号	章贡区沙河镇沙河工业园	出让	工业	17,054.3	至2054年4月27日止	无
2	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-01号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
3	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-02号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
4	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-03号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
5	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-04号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
6	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-05号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
7	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-06号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
8	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-07号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
9	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-08号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
10	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-09号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无

序号	土地使用权人	产权证号	座落	使用权类型	用途	使用权面积（平方米）	使用期限	他项权利
11	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-10号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
12	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-11号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
13	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-12号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
14	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-13号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
15	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-14号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
16	赣州国光	赣市康国用（2015）第07-15号	南康区蓉江中路	出让	商住用地	10,279.2（共有）	2057年7月10日止	无
17	国光配送	洪土国用登（西2007）第041号	西湖区建设西路588号鸿顺德国际商贸城办公综合楼16层	出让	商服用地	2,024.1（共有）	2052年8月25日止	无

2019年1月，吉安市国土资源局出具《证明》：“自2016年1月1日至本证明出具之日，江西国光能够遵守国家和地方的各项国土资源管理的法律、法规，不存在闲置土地、炒地的行为，不存在因违反国家和地方的国土资源管理相关法律、法规、规章和规范性文件的行为而受到行政处罚的情形，亦不存在因本证明出具日前发生的事实而可能受到行政处罚的情形。”2019年7月，吉安市自然资源局出具《证明》：“自2019年1月1日至本证明出具之日，江西国光能够遵守国家和地方的各项国土资源管理、建设和规划管理相关的的法律、法规、规章和规范性文件，其生产经营场所符合规划建设用途，不存在闲置土地、炒地的行为，不存在因违反国家和地方的国土资源管理相关法律、法规、规章和规范性文件的行为而受到行政处罚的情形，亦不存在因本证明出具日前发生的事实而可能受到行政处罚的情形。”

2019年1月，吉安市房地产管理局出具《证明》：“自2016年1月1日至

本证明出具之日，江西国光能够遵守国家和地方的有关房产管理的法律、法规，不存在因违反国家和地方的房产管理相关法律、法规、规章和规范性文件的行为，不存在捂盘惜售、哄抬房价行为；未受到我局（含下属单位）行政处罚，亦不存在因本证明出具日前发生的事实而可能受到行政处罚的情形。” 2019 年 7 月，吉安市房地产管理局出具《证明》：“自 2019 年 1 月 1 日至本证明出具之日，江西国光能够遵守国家和地方的有关房产管理的法律、法规，不存在因违反国家和地方的房产管理相关法律、法规、规章和规范性文件的行为，不存在捂盘惜售、哄抬房价行为；未受到我局（含下属单位）行政处罚，亦不存在因本证明出具日前发生的事实而可能受到行政处罚的情形。”

综上，公司合法使用持有的土地使用权，报告期内，公司不存在因违反国家和地方的国土资源管理相关法律、法规、规章和规范性文件的行为而受到行政处罚的情形。

2、商标

截至本招股说明书签署日，公司及控股子公司合计拥有 70 项注册商标，具体如下：

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	注册有效期
1	江西国光	13259316	超宜	45	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
2	江西国光	13259285	超宜	44	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
3	江西国光	7019412	超宜	43	2010 年 7 月 28 日至 2020 年 7 月 27 日
4	江西国光	13259261	超宜	42	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
5	江西国光	13259212	超宜	41	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
6	江西国光	13259161	超宜	40	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
7	江西国光	13259097	超宜	39	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	注册有效期
8	江西国光	13259066	超宜	38	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
9	江西国光	13259036	超宜	37	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
10	江西国光	13258967	超宜	36	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
11	江西国光	13258940	超宜	35	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
12	江西国光	7019411	超宜	35	2010 年 8 月 21 日至 2020 年 8 月 20 日
13	江西国光	13258910	超宜	34	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
14	江西国光	7019410	超宜	33	2010 年 6 月 7 日至 2020 年 6 月 6 日
15	江西国光	7019406	超宜	32	2010 年 6 月 7 日至 2020 年 6 月 6 日
16	江西国光	7019405	超宜	31	2010 年 6 月 28 日至 2020 年 6 月 27 日
17	江西国光	7019404	超宜	30	2010 年 6 月 7 日至 2020 年 6 月 6 日
18	江西国光	7019403	超宜	29	2010 年 6 月 21 日至 2020 年 6 月 20 日
19	江西国光	7019402	超宜	28	2010 年 8 月 28 日至 2020 年 8 月 27 日
20	江西国光	7019401	超宜	27	2010 年 8 月 28 日至 2020 年 8 月 27 日
21	江西国光	7019400	超宜	26	2010 年 8 月 28 日至 2020 年 8 月 27 日
22	江西国光	7019399	超宜	25	2010 年 9 月 7 日至 2020 年 9 月 6 日

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	注册有效期
23	江西国光	7019398		24	2010 年 8 月 28 日至 2020 年 8 月 27 日
24	江西国光	13258894		23	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
25	江西国光	13258871		22	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
26	江西国光	7019397		21	2010 年 6 月 14 日至 2020 年 6 月 13 日
27	江西国光	13258842		20	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
28	江西国光	13258770		19	2015 年 1 月 28 日至 2025 年 1 月 27 日
29	江西国光	7019396		18	2010 年 8 月 28 日至 2020 年 8 月 27 日
30	江西国光	13258740		17	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
31	江西国光	7019395		16	2010 年 6 月 14 日至 2020 年 6 月 13 日
32	江西国光	13258722		15	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
33	江西国光	13258710		14	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
34	江西国光	13258684		13	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
35	江西国光	13258662		12	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
36	江西国光	13258640		11	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
37	江西国光	13258617		10	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	注册有效期
38	江西国光	13258601	超宜	9	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
39	江西国光	7019394	超宜	8	2010 年 9 月 28 日至 2020 年 9 月 27 日
40	江西国光	13258582	超宜	7	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
41	江西国光	13258326	超宜	6	2015 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日
42	江西国光	13258264	超宜	5	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
43	江西国光	13258175	超宜	4	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
44	江西国光	7019393	超宜	3	2010 年 6 月 28 日至 2020 年 6 月 27 日
45	江西国光	13258111	超宜	2	2015 年 3 月 28 日至 2025 年 3 月 27 日
46	江西国光	13258000	超宜	1	2015 年 1 月 21 日至 2025 年 1 月 20 日
47	江西国光	11333416	国宏国际	36	2014 年 1 月 14 日至 2024 年 1 月 13 日
48	江西国光	11333365	国宏国际	35	2014 年 1 月 14 日至 2024 年 1 月 13 日
49	江西国光	1346051	GUOGEN 国根	25	2009 年 12 月 21 日至 2029 年 12 月 20 日（注 1）
50	江西国光	1384754	GUOGUANG 国光	29	2010 年 4 月 14 日至 2020 年 4 月 13 日
51	江西国光	1399672	GUOGUANG 国光	30	2010 年 5 月 21 日至 2020 年 5 月 20 日
52	江西国光	1125891	国光 GUOGUANG	35	2017 年 11 月 7 日至 2027 年 11 月 6 日

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	注册有效期
53	江西国光	4870953		14	2009 年 1 月 28 日至 2029 年 1 月 27 日（注 2）
54	江西国光	5055535		14	2010 年 3 月 7 日至 2020 年 3 月 6 日
55	江西国光	4870952		25	2010 年 7 月 28 日至 2020 年 7 月 27 日
56	江西国光	5055534		35	2009 年 12 月 21 日至 2029 年 12 月 20 日（注 3）
57	江西国光	5055533		40	2009 年 9 月 28 日至 2029 年 9 月 27 日（注 4）
58	江西国光	7019413		14	2010 年 6 月 7 日至 2020 年 6 月 6 日
59	江西国光	7019415		35	2010 年 8 月 21 日至 2020 年 8 月 20 日
60	江西国光	17449881		35	2016 年 9 月 14 日至 2026 年 9 月 13 日
61	江西国光	17449943		31	2017 年 9 月 28 日 至 2027 年 9 月 27 日
62	江西国光	17450133		25	2017 年 6 月 21 日 至 2027 年 6 月 20 日
63	江西国光	17449882		35	2018 年 1 月 7 日 至 2028 年 1 月 6 日
64	江西国光	22670775		28	2018 年 2 月 14 日 至 2028 年 2 月 13 日
65	江西国光	22670718		21	2018 年 2 月 14 日 至 2028 年 2 月 13 日
66	江西国光	22670276		14	2018 年 4 月 21 日 至 2028 年 4 月 20 日
67	江西国光	22670252		9	2018 年 2 月 14 日 至 2028 年 2 月 13 日

序号	注册人	注册证号	商标名称	类号	注册有效期
68	江西国光（注 5）	1348088		18	2009 年 12 月 28 日至 2029 年 12 月 27 日
69	江西国光	26546026		31	2019 年 6 月 7 日至 2029 年 6 月 6 日
70	江西国光	26553313		29	2019 年 6 月 7 日至 2029 年 6 月 6 日

注 1：该项商标注册证记载的注册有效期限为 2009 年 12 月 21 日至 2019 年 12 月 20 日，根据国家知识产权局出具的《商标续展注册证明》，续展注册有效期至 2029 年 12 月 20 日；

注 2：该项商标注册证记载的注册有效期限为 2009 年 1 月 28 日至 2019 年 1 月 27 日，根据国家知识产权局出具的《商标续展注册证明》，续展注册有效期至 2029 年 1 月 27 日；

注 3：该项商标注册证记载的注册有效期限为 2009 年 9 月 28 日至 2019 年 9 月 27 日，根据国家知识产权局出具的《商标续展注册证明》，续展注册有效期至 2029 年 9 月 27 日；

注 4：该项商标注册证记载的注册有效期限为 2009 年 12 月 21 日至 2019 年 12 月 20 日，根据国家知识产权局出具的《商标续展注册证明》，续展注册有效期至 2029 年 12 月 20 日；

注 5：公司已申请该商标注册人从江西国光有限变更为江西国光。截至招股说明书出具日，公司尚未收到相关变更通知或更名后的商标注册证。根据国家知识产权局提供的商标注册证明，该商标的注册人已变更为江西国光。根据国家知识产权局出具的《商标续展注册证明》，续展注册有效期至 2029 年 12 月 27 日。

3、域名

截至本招股说明书签署日，公司共拥有 1 项域名证书，具体如下：

序号	证书名称	域名	域名持有者	域名所属注册机构	域名注册日期	域名到期日期
1	顶级国际域名证书	jxggls.com	江西国光有限	HICHINA ZHICHENG TECHNOLOGY LTD	2009/3/5	2023/3/5

六、公司特许经营权情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在使用其他企业授权特许经营的情况。

七、公司拥有的经营资质许可

截至本招股说明书签署日，公司及控股子公司、分公司已按照其各自的经营业务分别取得了《食品经营许可证》、《烟草专卖零售许可证》、《出版物经营许可证》、《音像制品经营许可证》、《卫生许可证》或《公共场所卫生许可证》、《道路运输经营许可证》等与其业务经营相关的经营许可证。

综上，公司及控股子公司、分公司已经取得开展其经营业务所必需的授权、

批准或登记，有权在其经批准的经营范围内开展相关业务和经营活动。

八、公司境外经营情况

截至本招股说明书签署日，公司未在境外进行生产经营。

九、公司产品质量控制

公司以“江西省最优秀的零售商”为企业目标，倡导“诚信经营”的经营理念，始终将食品安全和产品质量控制视为经营管理中的重中之重。公司严格依据《产品质量法》、《消费者权益保护法》、《流通领域食品安全管理办法》等相关法律法规的要求，结合自身特点及实际情况建立了全面的质量控制体系。

（一）公司质量控制情况

1、采购环节

公司具有严格的供应商准入和商品准入审核制度，从商品采购源头控制质量安全。新供应商和新商品的准入审核环节，公司要求供应商提供营业执照、食品卫生许可证、代理授权书、质量检验合格报告等证件，并定期对供应商进行验厂评估，实地考察供应商的加工环境卫生状况。对于生鲜商品的采购，采购人员按照公司统一的质量标准进行采购，携带检测仪到农户或基地采购，引导农户或基地按照公司的商品质量安全标准进行种植和包装。对于肉禽类商品，公司定点定时地在政府指定的屠宰厂或检疫站进行检测和进货。

2、验收、配送、存储环节

公司针对不同商品严格分配高标准的物流配送车辆，生鲜商品和一般日用品分开运输，冷冻产品以冷链车运送，其余食品按照其保存要求选取相应配送车辆。商品运至配送中心入库时，验收人员会进行称重抽查、质量检测、相关单据检验等程序，并在执行完成后制单入库，运用手持终端将检验产品信息上传至数据库。仓储方面，根据不同商品的防潮、温度要求等属性制定不同的仓储条件，并根据批次对商品进行保质期管理。从配送中心向门店配送时，严格按照先进先出的发货原则，并根据商品配备相应的运输条件。

3、加工环节

对于现场加工食品，公司统一制定生产计划、统一采购原材料、统一制定配

方，有现场巡场员不定时检查商品品质，并实行每日报损机制，严格把控食品安全和质量。

4、销售环节

在销售过程中，门店根据产品特点合理制定销售计划和订货，确保商品新鲜程度；不定期的对卖场商品进行质量排查，严格控制在销售过程中出现的各种质量问题，及时下架且禁止售卖变质、超过保质期及其他不符合食品安全要求的食品，消除商品的质量隐患。在人员、设备、加工环境的卫生和售卖期间等各个环节对商品质量进行实时的质量监控，以减少商品损耗，提升在售商品的质量。

5、临期、过期和不合格产品的处理

公司对贮存、销售的食品定期进行检查，查验食品的生产日期和保质期。对于临期商品，门店采取专门的销售计划并进行跟踪；对于变质、超过保质期及其他不符合食品安全要求的食品，主动将其退出市场，并做好相关记录。发现经营的食品不符合食品安全标准，立即停止经营，下架单独存放。公司营运支持中心定期对各连锁门店进行巡场，重点检查商品质量问题。

（二）销售退换货情况

报告期各期，公司含税退换货额及占含税销售总额的比例如下所示：

区域	2019 年 1-6 月 含税金额（万元）	2018 年度 含税金额（万元）	2017 年度 含税金额（万元）	2016 年度 含税金额（万元）
吉安	195.99	375.05	321.54	302.13
赣州	141.75	261.38	259.55	223.96
宜春	9.85	20.86	18.92	23.41
新余	2.45	-	-	-
合计	**350.05**	**657.29**	**600.01**	**549.50**
含税 销售总额	130,657.61	235,904.00	223,459.11	216,341.78
占比	0.27%	0.28%	0.27%	0.25%

为提高客户服务质量、建立良好的品牌形象，公司一直以来执行相对宽松的销售退换货政策，凡客户于江西国光门店消费的，只要提供相应的购买小票或付款凭证，即可享受退换货服务。报告期各期，得益于严格的商品质量管理制度，商品销售退货率皆低于 0.30%，对整体销售额的影响较小。

（三）质量纠纷情况

公司自成立以来一直注重产品质量安全，报告期内，公司不存在因食品安全或产品质量等方面问题而引起的重大纠纷。报告期内，公司因产品质量问题受到的相关政府部门的处罚及公司为减少或避免产品质量违规事项采取的措施，详见本招股说明书之“第九节 公司治理”之“三、近三年内公司违法违规情况”。

十、生活服务类企业补充披露信息

为使投资者更好了解发行人业务发展状况和经营情况，本招股说明书参照《关于餐饮等生活服务类公司首次公开发行股票并上市信息披露指引（试行）》补充披露如下：

（一）发行人业务发展状况

1、发行人设立以来的业务拓展总体情况

公司自设立以来主要从事连锁超市、百货商场的运营业务。公司立足于江西省内，多年来通过深耕本地市场、持续推进门店升级转型，成为以生鲜、食品为核心品类的零售企业。截至本招股说明书签署日，公司拥有门店 55 家，其中吉安市 38 家、赣州市 15 家、宜春市 1 家、新余市 1 家，为江西本土领先的连锁经营企业之一。

2、发行人报告期内直营店及加盟店的数量及变动原因

发行人报告期内所有门店均为直营店，门店数量及变动情况如下：

2019 年 1-6 月					2018 年度				
区域	期初	增加	减少	期末	区域	期初	增加	减少	期末
吉安	35	-	-	35	吉安	28	7	-	35
赣州	15	-	-	15	赣州	14	2	1	15
宜春	1	-	-	1	宜春	1	-	-	1
新余	-	1	-	1	新余	-	-	-	-
合计	**51**	**1**	**-**	**52**	**合计**	**43**	**9**	**1**	**51**
2017 年度					**2016 年度**				
区域	期初	增加	减少	期末	区域	期初	增加	减少	期末
吉安	29	-	1	28	吉安	27	2	-	29

赣州	14	1	1	14	赣州	14	-	-	14
宜春	1	-	-	1	宜春	1	-	-	1
合计	**44**	**1**	**2**	**43**	**合计**	**42**	**2**	**-**	**44**

报告期内，公司门店关闭情况如下：

序号	区域	门店名称	座落	开业时间	停业时间	经营面积（平方米）	物权属性
1	吉安	江西国光商业连锁有限责任公司澄江广场店	泰和县泰样花苑商业楼 E17、E18 栋地下室至二楼商业楼房	2012 年 9 月	2017 年 11 月	5,916.79	租赁
2	赣州	赣州国光实业有限公司文明店	赣州市文明大道一楼	2011 年 7 月	2017 年 7 月	430.00	租赁
3	赣州	赣州国光实业有限公司东桥店	赣州市东桥路 8 号 3#-8#一楼	2011 年 9 月	2018 年 8 月	198.62	租赁

2015 年开始公司调整门店经营思路，通过对现有门店的盈利性及未来发展前景综合分析，把门店分为盈利性强、盈利弱但有发展及盈利弱且发展前景不佳三种门店。公司重点发展前两种门店，对盈利弱且发展前景不佳的门店进行整合和重新评估，在报告期内关闭了以上 3 家门店，具体原因如下：

江西国光商业连锁有限责任公司澄江广场店：澄江广场店开业前公司在泰和地区已有一家成熟门店泰和店，为了加大在泰和地区的市场份额，公司综合考虑在泰和地区开立了澄江广场店。选址时，澄江广场店所在区域的规划为商业步行街，但澄江广场店开业后商业步行街未建成，导致所在商圈人流量、聚客量与原预计的差距较大。2017 年，澄江广场店所租赁物业更换业主导致租金上调，且澄江广场店门前街道进行道路施工给经营造成不便。综合考虑上述因素，公司决定关闭澄江广场店。

赣州国光实业有限公司文明店：2017 年文明店租约到期，所处商圈经营环境变化较大，导致文明店业绩不佳，因此公司决定到期后不再续租，将文明店关闭。

赣州国光实业有限公司东桥店：东桥店开业时间较久，且经营业绩不佳，因此在租约到期后将东桥店关闭。

3、发行人现有各直营店的经营情况，包括地址、营业面积、开业时间、装修支出及摊销政策，报告期内各直营店的营业收入、利润总额、净利润、客单价等

（1）公司各门店的地址、营业面积、开业时间、装修支出及摊销政策

截至本招股说明书签署日，公司现有各门店的经营情况，包括地址、营业面积、开业时间、装修支出及摊销政策如下：

序号	门店名称	地区	注册地址	开业时间	经营面积（平方米）	报告期内装修支出合计（万元）
1	江西国光商业连锁股份有限公司吉安阳明分店	吉安	江西省吉安市吉州区阳明商城一楼	2008 年 3 月	10,608.68	-
2	江西国光商业连锁股份有限公司吉安步行街分店	吉安	江西省吉安市吉州区文山路 13 号（鼎泰步行街二期）	2006 年 9 月	10,169.00	-
3	江西国光商业连锁股份有限公司吉安五岳观店	吉安	江西省吉安市吉州区吉福路 46 号（五岳观市场内）	2009 年 4 月	6,172.75	-
4	江西国光商业连锁股份有限公司吉水店	吉安	江西省吉安市吉水县文化中路 71 号	2009 年 4 月	2,770.00	-
5	江西国光商业连锁股份有限公司遂川二店	吉安	江西省吉安市遂川县泉江镇东路大道 60 号	2011 年 4 月	3,893.00	-
6	江西国光商业连锁股份有限公司吉安百货分公司	吉安	江西省吉安市吉州区天工广场下文山路 38-58 号	2006 年 4 月	4,753.38	-
7	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县店	吉安	吉安县城庐陵大道（原县供电公司办公楼）	2016 年 1 月	6,190.85	271.56
8	江西国光商业连锁股份有限公司泰和商贸城店	吉安	江西省吉安市泰和县工农兵大道（商贸城内）	2009 年 3 月	534.98	-
9	江西国光商业连锁股份有限公司吉安影城店	吉安	江西省吉安市吉州区跃秀花园 1 号楼	2008 年 8 月	464.97	-
10	江西国光商业连锁股份有限公司吉安北门店	吉安	江西省吉安市吉州区韶山东路 30 号	2008 年 9 月	310.00	-
11	江西国光商业连锁股份有限公司吉安中山店	吉安	江西省吉安市吉州区中山世纪花园 A 栋一层	2009 年 1 月	292.42	-
12	江西国光商业连锁股份有限公司吉安星港店	吉安	江西省吉安市吉州区大桥西路 8 号（星港澳园）1 楼 101-104 号	2011 年 3 月	970.00	-
13	江西国光商业连锁股	吉安	江西省吉安市吉州区	2012 年 4 月	557.62	-

序号	门店名称	地区	注册地址	开业时间	经营面积（平方米）	报告期内装修支出合计（万元）
	份有限公司跃进店		跃进路玖隆花园（原樟脑厂区内）			
14	江西国光商业连锁股份有限公司井冈山大道店	吉安	江西省吉安市吉州区井冈山大道138号玖隆财茂花园 A 幢商场 1 楼门面	2013 年 4 月	450.00	-
15	江西国光商业连锁股份有限公司吉安帝景湾店	吉安	江西省吉安市吉州区康居螺湖花园 1 号楼 101 店面	2008 年 9 月	620.00	-
16	江西国光商业连锁股份有限公司中环店	吉安	江西省吉安市吉州区长冈北路 39 号 23 幢商场-1-01 室	2013 年 5 月	563.00	-
17	江西国光商业连锁股份有限公司泰和友谊店	吉安	江西省吉安市泰和县中山路友谊花园第 10-14 号	2013 年 5 月	264.75	-
18	江西国光商业连锁股份有限公司香樟店	吉安	吉安市吉州区石阳路阳明公馆 1 号楼	2013 年 12 月	348.60	-
19	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县桃源店	吉安	吉安县城君山大道	2015 年 5 月	441.67	-
20	江西国光商业连锁股份有限公司吉安华城店	吉安	吉安市吉州区长岗路鹏华国际华城 7 号楼附一楼店面	2015 年 12 月	803.89	-
21	江西国光商业连锁股份有限公司永新店	吉安	江西省吉安市永新县湘赣大道惠华广场	2018 年 1 月	7,271.19	249.23
22	江西国光商业连锁股份有限公司滨江首府店	吉安	江西省吉安市青原区滨江首府 1 号楼一层商铺	2018 年 1 月	3,835.00	137.31
23	江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装店	吉安	江西省吉安市吉州区下文山路 1-19 号（6-8）	2018 年 1 月	143.14	-
24	江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装二店	吉安	江西省吉安市吉州区下文山路 2-16（7）	2018 年 1 月	558.74	-
25	江西国光商业连锁股份有限公司万安时尚店	吉安	江西省吉安市万安县芙蓉镇崇文苑商住楼	2018 年 4 月	307.96	-
26	江西国光商业连锁股份有限公司恒大店	吉安	江西省吉安市吉州区上海路以西恒大帝景 S3 幢商业 1-01、1-07 室	2018 年 8 月	270.59	-
27	江西国光商业连锁股份有限公司泰和分公司	吉安	江西省吉安市泰和县城中山路 15 号	2006 年 9 月	19,069.28	-
28	江西国光商业连锁股份有限公司吉水百货	吉安	江西省吉安市吉水县文化中大道 239 号	2009 年 9 月	5,393.80	-

序号	门店名称	地区	注册地址	开业时间	经营面积（平方米）	报告期内装修支出合计（万元）
	店					
29	江西国光商业连锁股份有限公司吉安青原店	吉安	江西省吉安市青原区文天祥大道 8 号	2009 年 9 月	5,667.56	-
30	江西国光商业连锁股份有限公司新干店	吉安	江西省吉安市新干县金川中大道 56 号	2008 年 5 月	12,376.90	-
31	江西国光商业连锁股份有限公司遂川店	吉安	遂川县泉江镇东路小区泉江大桥头边	2010 年 9 月	10,430.61	-
32	江西国光商业连锁股份有限公司万安店	吉安	江西省吉安市万安县五云路商贸城	2011 年 8 月	8,195.03	-
33	江西国光商业连锁股份有限公司永丰店	吉安	江西省吉安市永丰县恩江大道	2012 年 9 月	5,988.20	-
34	江西国光商业连锁股份有限公司安福购物中心	吉安	江西省吉安市安福县武功山大道中段（望京国际内）	2016 年 11 月	46,427.84	-
35	江西国光商业连锁股份有限公司吉水二店	吉安	江西省吉安市吉水县城金岸银河广场	2018 年 10 月	6,300.00	262.58
36	江西国光商业连锁股份有限公司遂川社区店	吉安	江西省吉安市遂川县泉江镇城东新区文明大道北侧思源华府 12# 楼一层商铺	2019 年 7 月	674.00	-
37	江西国光商业连锁股份有限公司安福社区店	吉安	江西省吉安市安福县平都镇富瑞浅水湾御景苑 1 幢	2019 年 7 月	412.09	-
38	江西国光商业连锁股份有限公司复兴店	吉安	江西省吉安市吉州区恒大帝景 S1 幢商业 1-06、07 号铺位	2019 年 7 月	267.96	-
39	赣州国光实业有限公司富升店	赣州	江西省赣州市章贡区赣江源大道富升大厦 9-14 号店面	2012 年 6 月	438.64	-
40	赣州国光实业有限公司蓝波湾店	赣州	赣州市章江北大道 18 号蓝波湾小区	2008 年 12 月	853.61	-
41	赣州国光实业有限公司红旗店	赣州	江西省赣州市章贡区红旗大道 68 号	2008 年 12 月	13,600.00	223.65
42	赣州国光实业有限公司金钻店	赣州	江西省赣州市章贡区八一四大道 8 号	2009 年 1 月	9,365.73	71.67
43	赣州国光实业有限公司于都环城店	赣州	于都县贡江镇濂溪路何屋旁边	2014 年 1 月	920.00	-
44	赣州国光实业有限公司于都二店	赣州	江西省赣州市于都县贡江镇于山大道书香门第店铺	2012 年 4 月	2,200.00	-
45	赣州国光实业有限公司瑞金店	赣州	江西省瑞金市八一南路	2009 年 9 月	10,000.00	-
46	赣州国光实业有限公司大余广场店	赣州	江西省赣州市大余县南安大道中段 21 世纪	2012 年 12 月	8,120.00	-

序号	门店名称	地区	注册地址	开业时间	经营面积（平方米）	报告期内装修支出合计（万元）
			广场旁			
47	赣州国光实业有限公司沙河店	赣州	江西省赣州市沙河镇话梅垅路 10 号	2013 年 10 月	862.00	-
48	赣州国光实业有限公司中央星城店	赣州	江西省赣州市章贡区赣江源大道 8 号云星世纪广场 12 号楼	2017 年 9 月	7,790.72	286.57
49	赣州国光实业有限公司信丰店	赣州	江西省赣州市信丰县嘉定镇解放西路	2009 年 12 月	8,980.98	56.25
50	赣州国光实业有限公司于都店	赣州	江西省赣州市于都县贡江镇长征中路 5 号	2009 年 11 月	9,061.53	112.13
51	赣州国光实业有限公司南康生活广场	赣州	江西省赣州市南康区蓉江街道办事处溶江中路 16 号	2014 年 5 月	33,824.81	66.49
52	赣州国光实业有限公司奥林匹克广场店	赣州	江西省赣州市章贡区健康路 12 号奥林匹克广场地下室	2018 年 10 月	12,900.00	445.19
53	赣州国光实业有限公司赣县店	赣州	江西省赣州市赣县区梅林镇城南大道西路 12 号梅林古镇商业广场六栋地上一层和二层	2018 年 11 月	8,783.34	363.05
54	宜春市国光实业有限公司	宜春	江西省宜春市袁州区中山西路 6 号	2002 年 11 月	18,048.78	234.57
55	新余国光商业有限公司	新余	江西省新余市渝水区劳动南路 15 号新亚新商城 301	2019 年 1 月	5,400.00	294.45

注：上表中的装修支出不包含各门店的维修费支出及未计入“长期待摊费用”的装修支出。

公司装修支出的摊销政策为：租赁物业面积在 1000 平方米及以上的门店首次装修工程计入“长期待摊费用”按 5 年摊销；后期装修改造单次金额在 20 万以上的计入“长期待摊费用”按 3 年摊销。

（2）公司各门店的营业收入、利润总额、客单价

报告期内，各直营店（含已关闭门店）的营业收入、利润总额、客单价情况如下：

①主力门店

单位：万元、元

序号	门店	区域	项目	2019 年 1-6 月	2018 年	2017 年	2016 年
1	江西国光商业连锁股份有限公司安福购物中心	吉安	营业收入	5,307.54	9,201.47	8,075.56	1,436.02
			利润总额	710.65	958.80	519.98	-128.78
			客单价	60.27	51.31	43.33	41.34
2	赣州国光实业有限公司信丰店	赣州	营业收入	5,711.04	10,702.23	10,827.36	10,765.66
			利润总额	706.67	924.26	941.99	789.34
			客单价	56.21	51.40	48.92	49.35
3	赣州国光实业有限公司南康生活广场	赣州	营业收入	6,251.55	12,770.75	11,794.39	11,131.98
			利润总额	673.48	1,199.60	499.67	482.15
			客单价	77.23	75.61	69.56	66.13
4	赣州国光实业有限公司红旗店	赣州	营业收入	11,663.02	24,023.04	22,814.29	22,739.29
			利润总额	627.78	1,594.62	926.45	845.63
			客单价	97.67	91.06	84.60	81.57
5	江西国光商业连锁股份有限公司泰和分公司	吉安	营业收入	5,202.93	9,484.56	9,834.43	10,397.10
			利润总额	613.21	642.16	611.60	684.59
			客单价	52.00	45.60	44.24	43.27
6	江西国光商业连锁股份有限公司吉安阳明分店	吉安	营业收入	7,101.09	13,306.71	12,853.24	12,922.15
			利润总额	604.53	938.23	792.60	429.68
			客单价	65.52	55.84	50.85	48.79
7	赣州国光实业有限公司于都店	赣州	营业收入	5,543.71	10,080.51	10,605.36	10,459.95
			利润总额	595.31	890.00	1,055.93	1,008.55
			客单价	53.96	48.89	46.49	46.39
8	江西国光商业连锁股份有限公司遂川店	吉安	营业收入	4,730.39	8,577.83	7,810.00	7,092.02
			利润总额	557.76	947.89	753.71	608.85
			客单价	44.60	39.68	35.49	32.68
9	江西国光商业连锁股份有限公司新干店	吉安	营业收入	4,379.85	8,004.65	7,829.58	7,728.83
			利润总额	526.26	829.95	737.37	783.17
			客单价	44.94	38.94	37.24	36.04
10	赣州国光实业有限公司瑞金店	赣州	营业收入	4,566.97	9,033.17	9,312.10	9,955.03
			利润总额	392.45	664.76	695.22	745.02
			客单价	62.44	56.27	52.54	51.99
11	江西国光商业连锁股份有限公司	吉安	营业收入	4,366.03	8,195.60	8,843.95	8,076.37
			利润总额	390.65	669.73	773.38	652.32

	吉安青原店		客单价	59.62	51.30	50.75	47.63
12	江西国光商业连锁股份有限公司万安店	吉安	营业收入	3,576.54	6,551.39	6,428.73	6,214.07
			利润总额	380.46	614.34	578.15	497.97
			客单价	41.55	37.40	35.39	35.10
13	江西国光商业连锁股份有限公司永丰店	吉安	营业收入	3,655.12	6,453.39	6,488.98	6,646.51
			利润总额	316.53	485.82	463.27	541.69
			客单价	48.81	42.57	39.60	38.27
14	宜春市国光实业有限公司	宜春	营业收入	4,334.54	10,042.56	10,639.00	12,570.43
			利润总额	305.28	561.46	488.04	564.88
			客单价	53.27	50.62	47.71	50.93
15	赣州国光实业有限公司中央星城店	赣州	营业收入	4,311.39	7,569.13	2,313.71	-
			利润总额	246.38	119.64	-229.72	-
			客单价	64.27	53.37	52.60	-
16	江西国光商业连锁股份有限公司吉水店	吉安	营业收入	3,296.02	6,810.19	6,530.76	6,942.96
			利润总额	200.77	466.44	415.68	556.05
			客单价	39.06	35.63	32.99	33.58
17	江西国光商业连锁股份有限公司吉安步行街分店	吉安	营业收入	4,207.87	7,788.43	7,823.04	7,552.20
			利润总额	177.82	164.21	129.04	-105.00
			客单价	50.69	42.74	40.76	39.16
18	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县店	吉安	营业收入	3,098.03	5,506.60	5,375.97	4,105.09
			利润总额	138.07	97.46	-39.26	-212.44
			客单价	53.76	44.85	42.97	38.06
19	江西国光商业连锁股份有限公司吉安五岳观店	吉安	营业收入	1,618.78	3,010.90	2,947.99	2,562.16
			利润总额	93.69	139.72	86.10	82.77
			客单价	37.92	34.45	31.82	31.42
20	赣州国光实业有限公司金钻店	赣州	营业收入	3,199.13	7,333.75	8,423.97	8,514.14
			利润总额	70.47	49.28	240.26	322.89
			客单价	58.64	54.61	54.26	53.97
21	赣州国光实业有限公司大余广场店	赣州	营业收入	2,634.08	5,106.91	5,032.71	5,411.46
			利润总额	66.19	157.42	-69.23	-83.43
			客单价	44.94	40.35	36.96	38.18
22	赣州国光实业有限公司于都二店	赣州	营业收入	1,889.43	3,701.80	3,923.54	3,722.42
			利润总额	64.61	104.33	202.23	141.83
			客单价	43.31	39.42	38.04	35.49

截至 2019 年 6 月末，公司主力门店共计 22 家，该类门店主要为以生鲜、食品为核心商品的综合超市，该类门店盈利较强的主要原因系：①公司近年来顺应行业发展趋势，更加专注于以生鲜、食品为核心商品的经营策略，通过严格把控生鲜及食品商品质量、丰富上架品类、改善仓储和配送效率，不断加强生鲜、食品商品的集客引流效应，使该类门店获得了较为丰厚的经营回报；②公司多年来深耕本地市场，已掌握了一套行之有效的门店选址方法。公司门店于开业前均通过公司拓展部对区域人口密度、人均收入水平、竞争状况、租金成本等因素进行了评估和审核，并完成了门店客流量、营收成长性和盈亏平衡周期等多维度预测，使得上述门店经营状况良好，获得了较为充裕的盈利空间；③公司专注于主业发展，为保障门店的长期、稳定经营，将盈利所得用于购置优质物业，使得门店租赁成本有所降低，提升了门店的持续盈利能力；④公司系江西省领先的连锁零售企业之一，多年来拥有供应商渠道、客群基础、品牌美誉度和精细化管理等多项优势，并借助本地经济的快速发展红利，进一步发挥区域规模效应，使得门店经营规模不断提升，盈利能力持续向好。

②次主力门店

单位：万元、元

序号	门店	区域	项目	2019 年 1-6 月	2018 年	2017 年	2016 年
1	江西国光商业连锁股份有限公司吉水百货店	吉安	营业收入	634.11	1,070.86	763.68	948.76
			利润总额	176.57	181.43	104.81	49.13
			客单价	150.62	144.84	182.23	178.96
2	江西国光商业连锁股份有限公司吉安百货分公司	吉安	营业收入	3,399.50	6,499.93	6,768.30	7,068.87
			利润总额	159.28	185.35	129.59	184.26
			客单价	604.09	555.20	537.57	495.40
3	江西国光商业连锁股份有限公司吉安帝景湾店	吉安	营业收入	470.34	852.50	777.87	762.04
			利润总额	48.54	75.03	53.80	59.95
			客单价	25.87	24.97	23.42	22.03
4	江西国光商业连锁股份有限公司跃进店	吉安	营业收入	411.44	664.19	595.57	536.78
			利润总额	39.14	59.53	45.44	26.97
			客单价	27.70	25.15	24.33	24.34
5	赣州国光实业有限公司沙河店	赣州	营业收入	426.09	824.16	775.25	748.26
			利润总额	32.77	72.28	9.06	32.92

			客单价	34.69	31.44	29.70	29.65
6	江西国光商业连锁股份有限公司恒大店	吉安	营业收入	408.00	288.15	-	-
			利润总额	31.20	-9.36	-	-
			客单价	29.79	27.36	-	-
7	赣州国光实业有限公司于都环城店	赣州	营业收入	321.16	643.76	640.39	640.43
			利润总额	27.83	19.09	-14.68	4.81
			客单价	29.47	28.12	24.86	24.35
8	江西国光商业连锁股份有限公司吉安北门店	吉安	营业收入	306.64	544.66	531.28	511.43
			利润总额	26.81	41.56	38.64	43.47
			客单价	23.48	21.68	20.12	18.49
9	江西国光商业连锁股份有限公司吉安县桃源店	吉安	营业收入	226.39	437.03	425.75	388.86
			利润总额	26.16	38.98	34.06	20.53
			客单价	27.80	24.47	24.51	22.91
10	江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装店	吉安	营业收入	194.43	428.86	-	-
			利润总额	25.01	70.84	-1.39	-
			客单价	97.60	98.66	-	-
11	江西国光商业连锁股份有限公司吉安华城店	吉安	营业收入	389.45	741.44	675.32	580.84
			利润总额	24.01	39.60	30.80	-2.03
			客单价	29.50	26.29	25.64	24.92
12	江西国光商业连锁股份有限公司香樟店	吉安	营业收入	252.12	456.68	476.41	442.15
			利润总额	21.57	33.95	38.84	30.54
			客单价	25.47	24.44	25.19	24.72
13	江西国光商业连锁股份有限公司吉安影城店	吉安	营业收入	263.85	461.78	428.67	427.34
			利润总额	18.08	14.49	21.59	26.15
			客单价	25.62	24.41	23.07	22.55
14	江西国光商业连锁股份有限公司井冈山大道店	吉安	营业收入	244.70	419.53	435.26	414.46
			利润总额	12.47	15.63	19.30	17.05
			客单价	23.08	20.93	21.37	21.01
15	江西国光商业连锁股份有限公司吉安星港店	吉安	营业收入	477.75	920.10	913.24	934.87
			利润总额	11.23	43.02	44.17	35.20
			客单价	25.68	23.01	22.46	21.65
16	江西国光商业连锁有限责任公司澄江广场店	吉安	营业收入	-	-	584.98	772.07
			利润总额	-	-	146.81	-38.60
			客单价	-	-	26.68	25.68

17	江西国光商业连锁股份有限公司万安时尚店	吉安	营业收入	191.78	285.03	-	-
			利润总额	9.23	17.21	-	-
			客单价	114.37	115.66	-	-
18	江西国光商业连锁股份有限公司中环店	吉安	营业收入	190.53	353.03	364.21	371.14
			利润总额	8.94	7.41	3.46	6.75
			客单价	23.33	22.04	21.05	20.47
19	江西国光商业连锁股份有限公司泰和友谊店	吉安	营业收入	141.57	268.53	255.71	259.28
			利润总额	7.85	11.59	12.20	9.68
			客单价	20.75	19.03	19.36	19.83
20	赣州国光实业有限公司蓝波湾店	赣州	营业收入	215.47	446.98	459.00	467.94
			利润总额	6.91	14.25	12.13	12.53
			客单价	29.94	27.53	26.04	25.91
21	江西国光商业连锁股份有限公司吉安中山店	吉安	营业收入	192.44	371.58	397.44	449.12
			利润总额	4.81	27.79	15.40	30.59
			客单价	30.72	27.23	26.46	25.68
22	江西国光商业连锁股份有限公司吉安童装二店	吉安	营业收入	214.17	621.86	-	-
			利润总额	0.72	-30.88	-2.43	-
			客单价	166.90	145.25	-	-
23	江西国光商业连锁股份有限公司遂川二店	吉安	营业收入	1,248.23	2,352.35	2,055.79	1,903.48
			利润总额	0.22	-16.94	-33.62	-48.82
			客单价	43.47	38.47	32.71	31.80

公司的次主力门店除吉水百货店、吉安百货店、澄江广场店和遂川二店外均系面积为 150-2,000 平方米之间的小型超市，该类门店的定位主要为满足 3-5 公里内消费者的日常生活需要，门店面积较小且经营商品品类较少，因此较难实现较大规模的盈利。报告期内，上述门店虽然未对公司贡献较多利润，但基本不存在亏损的情形，对公司扩大区域覆盖面，提升区域市场份额有着较强的促进作用。

虽然吉水百货店和吉安百货店的经营业绩和盈利情况较为稳定，但由于该类门店系纯百货店，系公司为巩固和扩张市场份额的补充门店，因此不属于公司的主力门店。

公司澄江广场店虽然于 2017 年度实现较高盈利，但经公司综合考虑后进行了闭店，主要原因系：①澄江广场店开业前公司于该地区已有一家成熟门店，为了扩大公司在泰和地区的市场份额，公司综合考虑在泰和地区开立了澄江广场

店。选址时，澄江广场店所在区域的规划为商业步行街，但澄江广场店开业后商业步行街的人流量、聚客量与原预计的差距较大，且 2017 年度澄江广场店前街道进行道路施工，给经营造成了诸多不便；②2017 年，澄江广场店对应的租赁物业更换业主，租金较往年有所上调。综合考虑上述因素，公司决定关闭澄江广场店。

遂川二店未能成为主力店的原因系该店开业时规划的生鲜经营面积较小，使得生鲜销售的种类和数量较少，未能发挥出门店的竞争优势。2018 年下半年，公司扩大了该门店的生鲜经营面积，突出以生鲜为主打商品的竞争策略，使得 2019 年度扭亏为盈。

③亏损门店

单位：万元、元

序号	门店	区域	项目	2019 年 1-6 月	2018 年	2017 年	2016 年
1	赣州国光实业有限公司文明店	赣州	营业收入	-	-	161.51	346.53
			利润总额	-	-	-6.15	-4.00
			客单价	-	-	20.45	18.92
2	赣州国光实业有限公司东桥店	赣州	营业收入	-	176.77	306.24	309.65
			利润总额	-	3.45	-20.56	-2.57
			客单价	-	18.78	17.11	17.37
3	赣州国光实业有限公司富升店	赣州	营业收入	177.18	446.49	541.8	582.06
			利润总额	-4.38	-7.39	11.05	8.28
			客单价	26.41	26.56	25.44	25.1
4	江西国光商业连锁股份有限公司滨江首府店	吉安	营业收入	1,142.55	2,046.86	12.79	-
			利润总额	-4.88	-108.49	-45.61	-
			客单价	33.11	30.89	-	-
5	江西国光商业连锁股份有限公司泰和商贸城店	吉安	营业收入	203.24	361.45	385.73	460.35
			利润总额	-6.83	7.08	8.53	23.92
			客单价	23.47	21.45	19.41	18.44
6	江西国光商业连锁股份有限公司安福社区店	吉安	营业收入	-	-	-	-
			利润总额	-7.78	-	-	-
			客单价	-	-	-	-
7	江西国光商业连	吉安	营业收入	-	-	-	-

	锁股份有限公司遂川社区店		利润总额	-9.98	-	-	-
			客单价	-	-	-	-
8	江西国光商业连锁股份有限公司永新店	吉安	营业收入	2,255.28	3,825.07	0.61	-
			利润总额	-36.14	-370.14	-31.42	-
			客单价	48.02	40.90	-	-
9	赣州国光实业有限公司奥林匹克广场店	赣州	营业收入	2,983.80	305.47	-	-
			利润总额	-164.94	-323.10	-	-
			客单价	40.79	67.72	-	-
10	赣州国光实业有限公司赣县店	赣州	营业收入	2,657.07	495.67	-	-
			利润总额	-177.72	-429.20	-	-
			客单价	58.18	62.38	-	-
11	江西国光商业连锁股份有限公司吉水二店	吉安	营业收入	2,081.56	497.26	-	-
			利润总额	-210.12	-203.22	-	-
			客单价	45.03	47.69	-	-
12	新余国光商业有限公司新余店	新余	营业收入	949.15	-	-	-
			利润总额	-431.24	-50.80	-	-
			客单价	31.97	-	-	-
13	江西国光商业连锁股份有限公司复兴店	吉安	营业收入	-	-	-	-
			利润总额	-	-	-	-
			客单价	-	-	-	-

注：由于安福社区店、遂川社区店和复兴店均于 2019 年 6 月后正式开店营业，因此表格中未形成报告期内的营业收入、客单价数据。

公司报告期内的亏损门店主要为 2018 年和 2019 年的新设门店，由于新店开业后需要一定时间培育区域内的消费群体，销售策略主要围绕大型开业活动、商品折扣让利、优惠促销展开，因此短期内尚未实现盈利。总体来看，上述门店中的滨江首府店、泰和商贸城店、安福社区店、遂川社区店已接近实现盈利，而永新店、奥林匹克广场店、赣县店自开业后亏损规模已大幅缩小，盈利能力不断增强，符合新店由培育期逐步过渡至成熟期的门店规划。

除上述亏损新店外，公司文明店、东桥店、富升店、泰和商贸城店也未能实现盈利，主要原因如下：

①文明店：2017 年文明店物业的租约到期，且离门店较近的时代广场开业，导致文明店业绩不佳，因此公司决定到期后不再续租，于 2017 年 7 月将文明店

关闭。

②东桥店：东桥店开业后附近商圈的零售业态逐渐接近饱和且租金较高，因此未能实现盈利。考虑到租约到期续租成本较高、未来较难扭亏为盈，公司于2018年8月关闭了该门店。

③富升店：2017年9月中央星城店正式开业，该门店位于一处新建成的建筑物内，相较同一商圈的富升店面积更大且周边环境更好，有利于公司充分挖掘该商圈的消费潜力，但对富升店客群存在一定的分流，因此使得该店利润总额有所下降。

④泰和商贸城店：为改善购物环境、提高对消费者的吸引力，公司2019年5月对泰和商贸城店进行了重新装修，对应形成的摊销装修费10.60万元一次性计入费用，导致2019年上半年该门店形成亏损。

4、发行人现有各直营店的店面租赁情况，包括租赁期限、续租权利、产权瑕疵及对门店持续经营的影响

截至本招股说明书签署日，发行人各直营店主要经营场所使用租赁物业的具体情况、公司租赁的产权瑕疵物业（公司未取得出租方提供的房屋产权证书或其他产权证明材料的物业）用于商业门店经营的具体情况、以及租赁门店产权瑕疵对门店持续经营的影响参见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“五、公司主要固定资产和无形资产情况”之“（一）主要固定资产情况”之“2、房屋租赁情况”之相关内容。

5、发行加盟店的情况

发行人历史上及截至本招股说明书签署日不存在加盟店的情况。

（二）发行人主要经营模式及持续发展能力

1、发行人的市场定位、定价政策及与主要竞争对手的差异

发行人以“提高顾客生活品质，让顾客用最少的钱买到最好的商品；用更少的钱买到更多的商品”为企业使命之一，定位于大众消费，致力于成为“百姓的菜篮子”和“家庭的购物车”。

发行人销售商品存在厂商或市场指导价的情况下，相关商品定价主要参照合同签订的价格体系；其他情况下，发行人主要根据不同品类角色特点进行精细化定价，具体如下：

品类角色	角色定义	定价策略
优势品类	研究消费者和竞争对手打造门店的特色运营，产生差异化竞争并吸引目标性顾客持续到店	高敏感商品低价，其他商品市场跟随价
目标性品类	民生类单品，消费频率高，价格敏感度也高	低价策略
常规品类	和竞争对手同质化品类，且销售占比较大	高敏感商品低价，其他商品市场跟随价
季节性品类	天气和重大节假日售卖的的特殊商品	高敏感商品低价，其他商品市场跟随价
结构性品类	购买频率较低，但能体现一站式购物全品项齐全的购物体验	市场跟随价

发行人与主要竞争对手的差异参见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“三、公司在行业中的竞争地位”之相关内容。

2、发行人的主要市场推广模式及各门店管理方式

公司自设立以来主要从事连锁超市、百货商场的运营业务。公司立足于江西省内，多年来通过深耕本地市场、持续推进门店升级转型，形成良好的口碑和地区规模优势，积累了庞大、稳定的客群基础。公司已成为赣南地区最为知名的零售企业之一，并以“江西省最优秀的零售商”为目标，形成了区域性品牌优势。在品牌优势的基础上，公司凭借质优价廉的商品、舒适便捷的购物环境、优质的顾客服务和对本地消费者的消费习惯及购物偏好的精准把握能力，使得本地消费者对国光品牌具有较强的认可度和忠诚度。

公司对门店的管理采用自上而下的“推式管理”和自下而上的“拉式管理”相结合的模式：

（1）推式管理

公司采用“总部管控、门店连锁经营”的管理模式，公司总部制定了完善的业务流程规章制度，对门店的管理形成了覆盖“门店店总—门店副总—品类主管—普通员工”各层级的岗位说明书和岗位操作手册，并设有定时检查机制。门店基本业务操作根据总部管理制度和指令进行。

（2）拉式管理

公司设立了从门店自下而上的反馈沟通机制，门店可以根据经营中为应对市场竞争和区域差异提出特别需求，上传反馈到总部业务部门进行审核，进行及时和灵活的调整，保证门店的竞争力。

具体门店的管理方面，公司对各门店从布局、商品、人员、服务各方面进行协同动态管理：

（1）布局管理

公司门店结合物业实际情况，划分为招租区、经营区和后仓区。招租区能够与门店自营商品和服务形成相互补充，分担门店经营压力。经营区根据顾客的消费习惯及需求进行布局，匹配清晰的顾客动线和购置所需设备，并根据顾客消费习惯、购物需求的变化及时调整，营造舒适方便的购物环境。后仓区进行合理规划和库存管理，保障门店商品的品质和有效周转。

（2）商品管理

公司对商品的管理主要包括订单管理、陈列管理、价格管理、库存管理、巡场管理和报表管理等多方面。公司采取商品品类分群管理，在做到公司总部统一协调商品的同时保障区域差异性带来的商品需求的特殊性。在标准化、规范化管理基础上力争做到满足顾客需求的差异化商品配置。

（3）人员管理

公司从人效标准和岗位工作量分析两个维度制定门店人员的定编标准。门店根据不同时段的销售占比，结合不同岗位人员的工作职责特性，制定合理科学的排班机制，从而提升人效。门店设有基层招聘部和门店培训机制，以满足门店用工需求，保证员工适应岗位，提升业务和服务水平。公司不断优化考核方案，对门店员工从业绩指标、服务指标、标准指标和培训指标各方面进行综合考核。

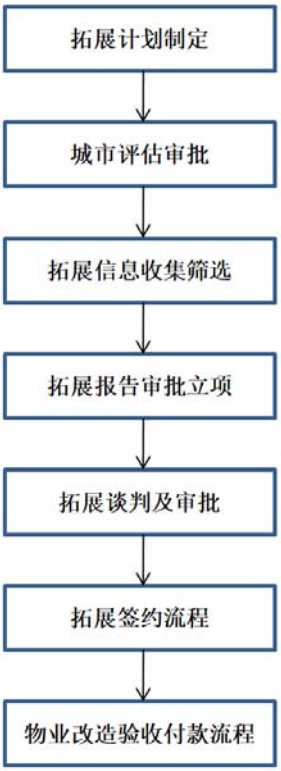
（4）服务管理

公司注重对门店员工专业技能的培训，并将服务指标纳入考核，提升员工顾客服务水平。公司设有客户服务部，负责顾客疑问回答、售后服务、送货服务等，提升顾客消费体验。

3、发行人选择新店地址的条件，以及防范新店与现有门店竞争的措施

公司在进行门店选址时综合考虑多种因素进行审慎评估，如当地经济发展水平及增长速度、城镇化发展规划、人口密度、人均收入水平、竞争状况、租金成本及项目收益率、供应商的数目与分布情况、各商圈的目标消费群的消费水平及消费习惯、预计客流量、附近同业的竞争程度和配套服务业的发展情况等。

公司已建立了较为健全的门店选址决策流程。公司拓展部负责组织公司新店选址的具体工作，在开设新门店前，拓展部依据一套完整的新店筛选程序，实施立地调查、商圈调查和对手调查等，然后确定公司拟开设门店的经营定位。新店选址的具体流程如下：



防范新店与现有门店的竞争措施方面，公司在新店选址时即考虑新开门店与现有门店的距离和商圈重合情况，避免出现内耗竞争，使新开门店与现有门店形成有益的互补，对公司整体品牌形象起到正向宣传作用。

4、在正常情况下新店达到收支平衡所需的时间

根据发行人历史经营情况和发展经验，一般情况下新店达到收支平衡所需的时间为 1-2 年。

5、发行人未来的扩张计划

目前公司已经确立超市、百货的连锁经营模式。未来公司将以“诚信经营、造福邻里”为经营理念，围绕以生鲜、食品为主的差异化经营模式，坚持以综合超市为核心业态的直营连锁，推行“江西广度，赣南深度”的发展战略。

未来公司将在坚持现有的战略目标和策略下，加强自身建设，积极推进技术创新、管理创新，不断提高企业的经营管理水平和服务水平。在区域发展战略层面，坚持以江西为核心市场，中小城市为发展重点；加强与巩固赣南地区市场地位；稳健、快速向赣中、赣北地区扩张。在业态发展战略层面，坚持以综合超市作为核心业态，以百货、社区店为巩固和扩张市场份额的有益补充。在经营模式发展战略层面，作为国家商务部、农业部“农超对接”示范单位，公司将坚持以生鲜为差异化经营模式，通过建立完善的总部联采和区域采购体系及强大的生鲜管理团队，积极响应我国农业产业化进程。

发行人业务扩张计划的具体情况参见本招股说明书“第十二节 业务发展目标”之“二、具体业务发展计划”之相关内容。

6、发行人的市场竞争状况

发行人的市场竞争状况参见本招股说明书“第六节业务与技术”之“三、公司在行业中的竞争地位”之相关内容。

7、发行人采用特许经营方式合作经营的情况

发行人不存在采用特许经营方式合作经营的情况。

（三）发行人食品安全卫生

1、发行人的食品安全控制体系和管理措施

发行人食品安全控制体系和管理措施的具体情况参见本招股说明书“第六节业务和技术”之“九、公司产品质量控制”之相关内容。

2、发行人及其下属各门店报告期内在食品安全、卫生、环保、消防等方面受到相关部门处罚的情况

发行人及其下属各门店报告期内在食品安全、卫生、环保、消防等方面受到相关部门处罚的情况参见本招股说明书“第十节 公司治理”之“三、近三年内公司违法违规情况”之具体内容。

3、报告期内发行人收到的有关其所提供食品及服务的投诉情况

公司为顾客提供了门店当面投诉和总部电话投诉渠道，并制定了专门的顾客服务及顾客投诉管理制度，对顾客投诉从投诉分类、投诉等级、处理投诉时间、处理投诉流程、相关人员职责、处理投诉权限、资料存档及反馈、公司响应要求等方面进行了详细的规定。

吉安市消费者协会、赣州市消费者协会、宜春市消费者权益保护委员会、新余市消费者协会出具证明，证明报告期内上述协会或委员会未收到消费者关于江西国光及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、新余国光的重大投诉或索赔。

吉安市市场监督管理局、赣州市市场监督管理局、宜春市市场监督管理局、新余市市场监督管理局出具证明，证明报告期内其未收到消费者对江西国光及其分公司、赣州国光及其分公司、宜春国光、新余国光的重大投诉或索赔。

（四）发行人主要管理制度及执行情况

1、发行人报告期内在采购、付款等方面的内控制度建设及运行情况

（1）发行人报告期内在采购、付款等方面的内控制度建设及运行情况

发行人制定了《超市采购部采购手册》、《百货事业部工作手册》、《生鲜事业部采购手册》、《设备部采购制度》、《物流管理制度》、《收货管理制度》、《存货管理制度》、《应付（结算）管理制度》、《资金管理制度》等内部控制制度，从采购申请、审批、执行、验收入库及相关会计记录、付款等方面进行有效控制。

发行人采购涉及的内部控制关键点及管理措施如下：

序号	主要业务活动	控制目标	关键控制点	发行人制度设计的控制活动

序号	主要业务活动	控制目标	关键控制点	发行人制度设计的控制活动
1	供应商选择	规范供应商引进作业，明确供应商引进流程环节控制点，严格执行供应商准入制。	对供应商品牌影响力、企业声誉度、证照情况、经营能力、加工生产情况等进行考察评估，以实现对供应商的择优选择，从而获取在市场中具有竞争优势的商品资源。	1、从公开渠道、到厂查看等方式对供应商进行考察评估，填写《供应商考察评估表》； 2、在对新供应商进行考察评估后，对符合下列要求的供货商加以考虑准入：商品符合公司战略和满足市场占有率；报价合理与诚实，能对商品质量有所保证；企业资料齐全,货源可靠；能在订货及配送中与公司密切配合。 3、对符合条件的供应商予以原则上准入，根据供应商规模，并经过采购、采购经理、品类副总监、品类总监、采购总监（引入新供应商且为新品牌还需副总经理审批）逐层审批完成后签订采购合同。
2	新品引入	通过新品引入，促使商品的更新和畅销，以保证市场占有率。	规范采购部门的新品引进流程，明确新品引入流程环节控制点，确保新品定位准确，符合当前市场及门店需求。	新品引入按以下审批手续和程序进行：首先采购人员收集新品信息资料后制作《新品推荐卡》，由采购部和商品管理部人员召开新品会对新品进行综合分析并形成会议记录，品类副总监和总监对新品会议记录进行审核确定引入新品，最后由商品行政部将新品信息录入系统，完成新品引入工作。
3	商品购入	以销定量，保证货源；减少滞销品，加快商品周转	规范商品采购审批制	商品请购实行审批制，门店正常销售商品由 Myshop 补货系统根据销量和库存量计算自动返单（散装食品、冷冻冷藏品、水奶由员工手工返单，由门店部门经理审批）；新品首批订单由采购返单，采购经理审批；促销单品由门店运营副总审批或采购返单由采购经理审批，由公司运营支持中心订单小组下单。
4	商品验收	保证供应商按订单送货，保证商品安全与卫生；保证入库数量准确	严控商品采购质量和数量关，加强商品合格索证以及检验检疫工作	商品入库验收均由公司物流中心或门店收货组操作，收货人员根据向供应商下达的订单收货，对超过订单数量拒收；对商品数量清点核对，严把商品数量关；加强商品质量、安全、卫生、保质期检查，特别是食品安全，严控商品保质期，对果蔬类商品需要进行无害检测等。

发行人付款涉及的内部控制关键点及管理措施如下：

序号	主要业务活动	控制目标	关键控制点	发行人制度设计的控制活动
1	预算控制	制定年度财务预算，统筹公司资源，保证公司经营战略得到贯彻落实，保证公司资金正常运转	公司应遵循一定的程序编制资金预算，资金预算应当经过适当的程序进行审批、修正	公司于每年底编制下一年度的预算，先由门店、采购部等相关业务部门编制商品销售预算、费用预算等业务预算，由公司相关人员审批后，由公司财务中心资金&预算部汇总编制财务预算，预算最终由公司副总经理兼运营总监审批。
		编制月度资金预算，加快资金周转，提高资金使用效率	资金预算需合理编制，并经过适当的程序审批。	1、公司结算部每月根据公司的财务预算和采购商品等情况编制月度采购资金预算报公司资金&预算部经理审核、公司财务总监审批；2、公司核定门店 “备用金”最高限额，门店所有支出实行“备用金制”和“报账制”，即门店每月支付的资金采取向子公司“报账”的方式申请拨付，以补充门店定额“备用金”；3、子公司出纳根据资金沉淀情况，按公司《临时短期理财管理制度》规定进行短期理财，有效利用资金。

序号	主要业务活动	控制目标	关键控制点	发行人制度设计的控制活动
		分析资金预算执行情况，提高资金预算的准确性	对各部门资金使用情况进行分析，对不合理的资金预算进行提醒、责成改进。	公司资金&预算部对采购部、门店资金预算使用情况进行监督、分析，以规范公司资金预算和使用，防范资金风险。
2	职责分离	通过职责分离，执行岗位不兼容原则，避免舞弊行为发生	建立货币资金业务的岗位责任制，明确相关部门和相关人员的职责和权限，确保办理货币资金业务的不相容岗位相互分离、制约和监督	1、采购部门和付款人职责分离； 2、采购责任人和商品请购审批人职责分离； 3、采购责任人与商品质检、验收人员职责分离； 4、资金保管与付款审核职责分离； 5、资金保管和会计核算职责分离； 6、每月财务经理与出纳进行盘点，并出具资金盘点报告，监督货币资金的安全与完整。
3	岗位轮换	通过岗位轮换避免舞弊	对重要岗位实行强制岗位轮换	公司对区域的出纳和会计岗位进行不定期轮换。
4	支付审批	所有支付均为公司真实、合理、合规的支付	按规定的权限和程序办理货币资金支付业务。	公司对货币资金的支付有着严格的审核和审批手续。 1、采购款：结算员根据采购合同结算对账，在付款前首先与供应商核对付款金额，供应商需要提供对账单、发票等相关资料；付款金额核实以及付款资料齐全后，结算人员办理付款申请手续，经结算经理审核，店总、或品类总监/采购总监/公司副总经理等权限人审批后，由出纳通过网上银行转账付款，付款过程需要财务授权人在网上银行复核款项方可付出。 2、费用款：由经办人填写《付款申请单》或《费用报账单》，由部门负责人审核、财务复核、各权限人审批，由出纳在网银制作付款单，财务授权人审核付款。
5	支付记录	要求支付均有记录	按规定的权限和程序办理货币资金支付业务。	出纳人员根据财务复核、权限人审批的付款单，按公司规定办理货币资金支付手续，付款完成后在财务软件中登记现金和银行存款日记账。

（2）主要供应商情况

发行人主要供应商具体情况参见本招股说明书“第六节业务和技术”之“四、公司主营业务具体情况”之“（四）公司报告期主要客户和供应商情况”之“2、公司报告期内向前五名供应商采购情况”之相关内容。

（3）采购和配送情况

以采购的渠道区分，公司的采购模式分为直采和间接采购。直采指公司直接向各生产厂家、农产品基地、农村合作社、农户直采进行采购。间接采购指通过生产厂家的省级分销商、地级分销商、批发商或代理商进行采购。报告期内，公司不同渠道不含税采购金额及占比情况如下：

单位：万元

采购渠道	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直采	37,462.08	43.97%	70,501.53	43.09%	61,879.43	43.19%	57,322.49	40.90%
间接采购	47,744.82	56.03%	93,130.69	56.91%	81,379.34	56.81%	82,842.68	59.10%
合计	**85,206.90**	**100.00%**	**163,632.22**	**100.00%**	**143,258.77**	**100.00%**	**140,165.17**	**100.00%**

以采购的组织方式区分，公司的采购模式分为总部联采和区域采购。总部联采指公司统一与供应商签订合作协议，所采购商品向所有门店供应。区域采购指由区域采购员向地级分销商采购或采购本地具备价格优势、当地名优特产等商品，采购后只供应相关区域的门店。报告期内，公司采用总部联采方式的商品采购金额占采购总额的比例分别为 53.17%、54.52%、56.44%和 60.59%。

目前公司拥有吉安、赣州两个配送中心，均具有常温和生鲜商品的储存、配送功能，能够覆盖公司吉安、赣州、宜春、新余各门店。公司目前存在三种配送方式，分别为配送、直通、直送。其中配送、直通方式是由供应商将商品送到公司自有的配送中心后由配送中心统一配送到门店，直送方式是供应商将商品直接送到门店。报告期内，公司采用配送和直通方式的商品采购金额占采购总额的比例分别为 67.82%、68.17%、72.64%和 76.19%。

2、发行人报告期内在销售、收款、资金管理等方面的内控制度建设及运行情况。发行人店面集中监控及交易结算系统的主要功能及报告期内的实际运行情况

（1）销售、收款、资金管理的内控制度建设及运行情况

发行人已制定包括《存货管理制度》、《应收管理制度》、《收银操作流程》、《现金房管理规定》、《商品调价、削价规定》、《资金管理制度》、《门店顾客退换货之退款规定》、《大宗业务操作规定》、《临时短期理财管理制度》等内控管理制度，对发行人的商品销售、收款、资金管理、预付卡、会员卡等相关业务进行有效规范。

发行人销售、收款涉及的内部控制关键点及管理措施如下：

序号	主要业务活动	控制目标	关键控制点	发行人制度设计的控制活动
1	销售计划	编制销售计划并保证销售计划与公司经营战略相适应，防止经营与业务活动的盲目性。	销售计划的形成与审批。	公司于每年底编制下一年度的预算，先由门店、采购部等相关业务部门编制商品销售预算、费用预算等业务预算，由相关人员审批后，由公司财务中心资金&预算部汇总编制财务预算，预算最终由公司副总经理兼运营总监审批。 根据门店竞争等情况对季度预算进行适当调整，并经过审批生效。
2	零售业务处理	所有零售业务均能快速、准确处理	所有销售业务均通过 ERP 业务系统记录和控制	公司对商品进销存实施 IT 信息化管理，使用富基融通公司的超市 Myshop 商品管理系统和百货 CRM 商品管理系统，顾客买单通过扫描商品收款，由系统控制销售。
3	大宗业务处理	控制利润流失以及防范资金风险	规范操作，控制销售折扣以及严格进行赊销审批手续	1、严格对客户进行信用评估； 2、与大宗业务客户签订合同，约定赊销账期及回款周期； 3、严格执行大宗业务赊销审批规定、大宗业务折扣规定； 4、根据客户订单及时备货，按合同约定价格或商场商品现价，通过手持终端扫描商品操作“批发单”，在 Myshop 商品管理系统进行商品销售处理，打印一式两联“批发单”，“批发单”须由客户加盖公章或由授权人签字，一联给客户、一联给财务。
4	前台收款	确保销售业务的收款准确无误	确保顾客所买商品全部扫描收款，确保收银员已收款项全额上交，避免舞弊和偷盗行为。	1、顾客通过现金、银联卡、预付卡、微信和支付宝等多种方式到前台收银处付款买单，由收银员收款或到自助收银处付款（非现金支付）；收银员收取的大钞及其他付款凭据放入上锁的收银专用箱中，收银员下班时由前台主管和资保员共同开锁收取营业款交现金房。 2、各店在营业大厅、收银台、扶梯等主要的经营场所安装了红外线摄像头、在前台出口处安装了 EAS 报警器，监督顾客买单和收银员收银情况。
5	现金房核对现金收入	确保收银员所收款项足额上交	核对收银员收取的现金、刷卡单等是否与业务系统相符	现金房人员每天负责清点、核对收银员上交的营业款，核对实际收款是否与业务系统相符，将现金缴存公司指定的银行账户，并编制 OA“资金日报表”；发现收银异常向收银主管、财务经理、资保部门报告，由资保部门调取监控查找原因。
6	财务核对现金缴存情况	确保收银员所收款项足额上交、确保现金房及时足额缴存现金	审核现金缴款回单、审核资金日报表	门店财务主管须要审核现金房的营业款银行缴款回单，核对缴存金额与业务系统商品销售等收取的现金情况是否相符；核对资金日报表是否填写规范（实际收款与缴存金额填写准确），以便片区财务监督核对。
7	门店会计核对销售收入	审核缴款等单据	审核现金缴款回单、复核顾客预付卡消费金额是否与预付卡系统一致	现金房清点完当天营业款后，填写《营业款登记表》，并移交银行缴款回单、回收的提货凭证等单据，会计对实际收款与业务系统进行核对，编制收入凭证；收集“批发单”，核算批发收入。
8	片区出纳和分管会计监督现金收入	确保收银员所收款项足额上交、确保现金房及时足额缴存现金	审核资金日报表、查询门店缴存款项到账情况	片区会计检查监督门店财务是否及时、准确填报 OA“资金日报表”；片区出纳查阅“OA 资金日报表”，查询门店缴存资金是否到账。

序号	主要业务活动	控制目标	关键控制点	发行人制度设计的控制活动
9	大宗业务收款	收款及时、准确，款项与真实业务相符	收款凭证与相关原始依据核对	对大宗业务客户，根据合同约定的结算账期，由财务出具对账单，由大宗业务专员与客户对账，财务开具发票，客户收到发票后通过银行转账付款；会计人员根据收款凭证编制凭证，记录收款，核对应收账款余额。
10	公司审计部、资金&预算部监督销售收入	确保门店营业款及时、足额上缴	监督门店营业款收取、核对、上缴、检查流程的执行情况	检查监督营业款收取、核对、上缴，检查流程的执行情况
11	收入确认	收入确认无误、核算准确	单据完整、核算准确	因顾客到商场购买商品或者大宗业务客户批发赊销商品，商品所有权已转移给了买方，公司不再对商品实施管辖权和拥有实际控制权，相关的款项已经收到或取得收款凭证，故商品发出后公司确认销售收入的实现。 核算会计根据现金缴款单、业务系统记录的 POS 机收款刷卡/微信/支付宝/预付卡等收款金额，以及批发单金额，核对业务系统商品销售额，核对无误后编制凭证。
12	坏账准备	准确计提坏账准备和核销坏账，并记录于恰当期间；只有得到批准后方可核销无法回收的应收账款	公司核算部经理复核坏账准备费用，包括是否记录于适当期间、按会计政策计提和核销坏账准备	公司财务中心制定了《坏账准备计提规定》并经公司总经办审批，制度对坏账准备计提方法、计提比例、会计估计等作出相关规定。
13	退货与索赔	退货退款流程规范操作，已发生的销售退回在退货当期已准确记录	退货退款流程是否按公司制度执行，退款和支付赔偿款是否执行审批流程，业务是否准确记录	客服部接到顾客退货要求，按公司退货政策执行，并支付退货款，退货款须经财务审核、店总审批；顾客投诉或意外伤害赔偿由门店客服经理提出申请、由店总报区域总经理/公司总经理审批后方可付款，事情紧急的先电话申请后办理审批手续； 财务根据付款凭据进行核算。
14	客户档案	加强会员和大宗业务客户管理，加强促销信息分享和会员优惠，增加顾客黏度，提高市场份额	及时更新会员信息、准确完整记录大客户信息	努力扩大会员数量，会员根据《会员手册》可以尊享优惠；建立健全大宗业务客户清单，加强与大宗业务客户的沟通与互动，提供国光品牌的认可度。

发行人资金循环内部控制关键点及管理措施如下：

序号	主要业务活动	控制目标	关键控制点	发行人制度设计的控制活动
1	预算控制	编制月度资金预算，加快资金周转，提高资金使用效率	资金预算需合理编制，并经过适当的程序审批。	公司结算部每月根据公司的财务预算和采购商品等情况编制月度采购资金预算，报公司资金&预算部经理审核、公司财务总监审批； 公司出纳根据资金沉淀情况，按公司《临时短期理财管理制度》规定进行短期理财，有效利用资金。

序号	主要业务活动	控制目标	关键控制点	发行人制度设计的控制活动
2	收支两条线管理	对门店货币资金实行收支分离管理制度	门店的所有资金收入必须缴存公司指定的银行账户，严禁坐支；门店所有零星支出由公司拨款至门店支付专户	门店所有收款必须在指定的时间缴存公司指定的银行账户，门店不得留存和坐支收取的所有款项；核定门店“现金房备用金”最高限额，门店所有支出实行“备用金制”和“报账制”，即门店每月支付的资金采取向片区“报账”的方式申请拨付，以补充门店定额“备用金”。
3	职责分离	通过职责分离，执行岗位不兼容原则，避免舞弊行为发生	建立货币资金业务的岗位责任制，明确相关部门和相关人员的职责和权限，确保办理货币资金业务的不相容岗位相互分离、制约和监督	1、资金保管与付款审核职责分离； 2、资金保管和会计核算职责分离； 3、每月财务经理与出纳进行盘点，并出具资金盘点报告，监督货币资金的安全与完整。
4	岗位轮换	通过岗位轮换避免舞弊	对重要岗位实行强制岗位轮换	公司对区域的出纳和会计岗位进行不定期轮换。
5	支付审批	公司所有支付均为公司真实、合理、合规的支付	按规定的权限和程序办理货币资金支付业务	公司对货币资金的支付有着严格的审核和审批手续，由经办人申请，部门负责人审核、财务复核、各权限人审批，由出纳在网银制作付款单，财务审核付款。
6	支付记录	要求支付均有记录	按规定的权限和程序办理货币资金支付业务	出纳人员根据财务复核、权限人审批的付款单，按公司规定办货币资金支付手续，付款完成后在财务软件中登记现金和银行存款日记账。
7	现金管理	所有现金均为公司所有、保证公司现金的安全与完整	加强现金管理监督；片区财务分管人员复核盘点报告，如有差异应及时调查和处理	现金由出纳保管，并严格按公司规定存放；公司严控现金支付，现金支付只限零星开支，其余付款均由公司通过银行转账支付，包括内部员工报销的费用款；出纳对现金管理要求做到日清日结；现金执行定期与不定期盘点制度，各单位财务负责人对现金管理进行监督，不定期对出纳现金进行抽盘，每月底由财务负责人与出纳对现金进行月度盘点，并由财务负责人出具盘点报告上报片区和公司财务。
8	银行存款管理	所有银行账户均为公司所有，所有银行账户的开设均合理有效	公司范围内的所有账户的开立、清理、销户须办理审批手续	公司制定的《资金管理制度》规定，公司范围内的所有账户的开立、清理、销户操作均须按制度办理，并执行严格的审批流程。
		职责分离，网上银行付款均为公司支付	对网上银行支付应有严格的授权、审批及相应的控制措施	任何付款单据必须由财务审核、相关权限人根据金额大小和款项性质进行审批；任何网上银行付款均须由两人操作方可付出款项，即由公司出纳或结算部出纳制单，由公司指定的财务授权人员在网上银行授权审核。
		保证银行存款准确记录	会计根据全部银行账户的银行调节表，逐笔复核未达账项内容，提出调整及处理意见	企业的银行余额调节表由出纳编制，由财务负责人审核。

序号	主要业务活动	控制目标	关键控制点	发行人制度设计的控制活动
9	印鉴管理	公司印鉴由专人保管	公司印鉴由专人保管	公司的公章、财务专用章由专人负责保管，公章和财务章的使用须执行严格的审批流程。

（2）店面集中监控及交易结算系统的主要功能和实际运行情况

①集中监控系统的主要功能和实际运行情况

公司门店集中监控系统主要功能是协助店面正常运行，对货品、人员进行专项监督管理，有效应对处理顾客突发事件等。门店集中监控系统的主要功能为：①卖场重点区域监控，在门店出入口、贵重商品区域等设置监控，能够监管门店的损耗情况以及在发生盗窃行为时及时调查取证；②仓库区域监控，根据门店商品库存进行柜组分类，在主通道路径和重点柜组仓库设置监控，能够实时监督门店内仓库的情况，有效预防内部人员的盗窃行为；③收货部区域监控，在收货部区域监控设置能够有效监督日常收货的商品品质，监管收货部人员对商品的进出库数量核对，确保商品验收质量；④收银区域监控，根据每家门店收银机数量设置监控规模，确保每台收银机均被监控设备覆盖且监控设备能够有效运行。日常管理中通过对收银监控的回放能够监督收银员的款项差异，在收取顾客款项中存在差异时能够及时纠正，避免纠纷。

公司各门店监控系统运行情况良好、可靠。各门店人员能够熟练、规范使用监控系统进行日常经营管理。监控系统针对门店重点区域进行监控布点，合理利用资源，有效发挥监控系统的功能。

②交易结算系统的主要功能和实际运行情况

公司门店业务系统具备收款、多级权限控制、经营数据查看和汇总等多项功能，是对零售业务的销售、收款等环节进行控制。门店业务系统在交易结算方面的主要功能有：① 支持现金、预付卡、微信、支付宝、POS 机收款等多种收款方式；②支持多级权限控制，各级权限对应相应级别，确保数据安全；③ 支持后台实时查看经营数据和会员、商品、预付卡信息等；④支持传统收银机、新型自助收银机、刷脸收银机等多种收银机。

公司各门店业务系统运行情况良好、稳定、规范。各门店设置收银员收取客

户款项，业务系统保证收款完整性，同时也为门店出纳等人员监督收款提供依据。业务系统支持多种收款方式和多种收银机，方便顾客购物，节省购物结算的时间。交易结算数据即时上传门店业务系统，每日日结后销售汇总数据上传至总部，并保存交易痕迹，便于各部门的监督检查，及时发现违规行为，实现总部对各门店的集中管理。通过业务系统，相关人员可即时查询、检查该门店信息系统数据，提升门店管理效率。业务系统的数据汇总及查询功能为门店总经理、出纳、会计和总部财务部等相关人员核查、统计、分析数据提供帮助，提高工作效率。业务系统后台管理具备用户权限设置等功能，将用户设置不同的权限，有利于不同业务岗位互相监督、互相制约。

3、发行人所采用的主要收入确认政策

公司采用的主要收入确认政策详见本招股说明书之“第十节 财务会计信息”之“三、重要会计政策和会计估计”之“（十五）收入”。

4、发行人报告期各期对个人客户销售收入占全部销售收入的比例，以现金、刷卡方式进行结算的比例

（1）报告期内对个人的销售收入占全部销售收入的比例情况

报告期内，发行人对个人的销售收入占全部销售收入的比例情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
个人	111,565.37	95.07%	199,096.10	95.07%	189,905.67	96.52%	185,136.71	97.57%
大宗业务客户	5,784.52	4.93%	10,314.34	4.93%	6,841.48	3.48%	4,617.74	2.43%
合计	**117,349.89**	**100.00%**	**209,410.44**	**100.00%**	**196,747.15**	**100.00%**	**189,754.45**	**100.00%**

（2）报告期内商品销售业务以现金、刷卡等方式进行结算的比例

报告期内商品销售业务以现金、刷卡等方式进行结算的比例详见本招股说明书之“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、盈利能力分析”之“（一）营业收入及其构成情况分析”之“7、销售收入的回款情况”的相关部分内容。

5、发行人连锁经营的管理模式和组织管理方法

经过十多年的经营发展，公司积累了丰富的零售业管理经验，已建立起符合企业自身特点的管理模式和组织管理方法。公司采用“总部管控、门店连锁经营”的管理模式，在管理中坚持“规划性、标准化、流程化”的原则。

（1）规划性

每年度总部各职能部门综合本部门的问题需求、数据分析和行业趋势综合制定部门专属业务规划，作为下一年度的工作指引。总部管理层通过年度会议的形式对各部门的年度规划进行评估和协商，确保各部门业务发展目标协调一致，保证各部门协同运作，发挥效用最大化。

（2）标准化

公司具有分别以事业部、门店和员工为管理对象的标准化业务操作规范，通过制定详细的内部流程控制手册对经营中每项细分操作进行规范。如新店选址、生鲜产品加工、门店货架陈列等，均有详细的标准化操作流程，有利于各门店运营标准的提升。公司通过内部问题收集、经验总结和行业标杆差距分析，总结标杆店模式进行推广，不断提升所有门店及新店的整体营运水平。实行标准化管理可以确保公司发挥连锁经营的规模优势，同时也为后期门店快速扩张及良性经营打下夯实的基础。

（3）流程化

公司在连锁超市行业经营多年，形成了完善的内部操作流程。公司聘请国际商业机器（中国）有限公司（以下简称“IBM”）对公司组织架构、内部管控、各部门业务流程进行系统全面的梳理和优化，不断完善流程化管理。公司将所有细节操作形成文字化的操作手册，便于在公司整体层面进行推广和培训。公司积极引入和推行 IT 信息控制系统、财务信息管理系统、业务操作系统和 OA 办公系统等，不断提升流程化管理的运营水平。

（五）发行人公司治理

发行人公司治理的情况参见本招股说明书“第九节 公司治理”之“一、公司治理概述”和“二、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况”之具体内容。

（六）发行人商标及商号

1、发行人拥有商标的名称、取得方式和时间、使用情况、使用期限；发行人商标、商号对直营店、加盟店的授权使用情况，相应的权利和义务

发行人商标的具体情况参见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“五、公司主要固定资产和无形资产情况”之“（二）主要无形资产情况”之“2、商标”之相关内容。

发行人所有门店均为直营店，不存在加盟店，不存在商标、商号授权使用的情况。

2、发行人报告期内因商标、商号使用发生纠纷的情况

发行人报告期内不存在因商标、商号使用发生纠纷的情况。

3、由于历史原因存在个别企业使用与发行人相同或类似的商标、商号，易导致投资者产生混淆的有关情况

报告期内，曾存在发行人部分关联方名称中含有“国光”的情况，截至本招股说明书签署日，前述关联方已注销，不存在易导致投资者产生混淆的有关情况。具体情况参见本招股说明书“第七节 同业竞争与关联交易”之“三、关联方”之“（三）报告期内注销的关联方”之相关内容。

（七）发行人员工及社会保障情况

1、发行人报告期内各直营店聘用员工的数量及薪酬，社会保险、住房公积金的缴纳情况

发行人员工及社会保障具体情况参见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“九、发行人员工及其社会保障情况”之相关内容。

2、报告期各期的员工流失率，特别是高层、中层管理人员的流失率；发行人针对核心员工实施的激励计划，员工培训及人才储备计划

（1）员工流动情况

报告期内，公司员工流动的具体情况如下：

员工类别	2019 年 1-6 月			2018 年			2017 年			2016 年		
	期末人数	增加人数	减少人数	期末人数	增加人数	减少人数	期末人数	增加人数	减少人数	期末人数	增加人数	减少人数
高层管理人员	33	2	1	32	4	1	29	3	2	28	3	2
中层管理人员	211	28	16	199	34	24	189	63	29	155	42	33
其他人员	3,571	435	876	4,012	1,292	1,198	3,918	1,080	1,141	3,979	1,066	1,198
合计	**3,815**	**465**	**893**	**4,243**	**1,330**	**1,223**	**4,136**	**1,146**	**1,172**	**4,162**	**1,111**	**1,233**

注：高层管理人员包括公司各部门和片区营运副总监级及以上人员；中层管理人员包括公司各部门高级经理级、采购及物流中心高级经理级、片区经理级及门店经理级、高级经理级人员。

报告期内，公司管理人员较为稳定。除人员离职和新聘任等因素外，内部晋升和降级、调岗也是管理人员流动的重要因素。公司制定了灵活的激励和考核机制，为考核表现优异的员工提供良好的晋升渠道，充分发挥考核机制优胜劣汰的激励作用，激发员工活力。

公司其他人员的构成以营运人员为主，如门店收银员、初级技工、职员等基层员工，该部分员工流动性、替代性较强，符合连锁零售行业经营和用工特点。

（2）员工激励、员工培训及人才储备计划

公司不断完善员工考核激励体系，提升企业运转效率，激发员工活力。公司从采购和运营两方面对考核机制做出了规划。营运端，由原来的销售导向转向服务指标和业绩指标相结合的考核机制；采购端，实现了品类垂直管理，便于人单合一的考核管理，公司根据各类采购人员分管采购的商品品类，将采购人员的激励与分管采购品类商品当期销售、毛利率、毛利额等作为主要考核指标，对采购人员进行月度绩效考核及年终管理考核。此外，公司大力推广合伙人机制，将生鲜、食品等相关人员的利益与其经营业绩深度绑定。在建立健全科学合理的薪酬体系和奖励政策的基础上，公司逐步完善人才梯队的建设和管理，根据员工知识储备和专业技巧等因素人尽其才，以科学化的管理和考核体系调整业绩评估指标，并以此确定员工薪酬和晋升的核心依据。与此同时，公司还将业绩与高管个人考核和激励挂钩，进一步促使整体组织效能的提升，为公司管理结构的稳定性打下了殷实基础。

公司高度重视员工的培训，建立了专业的培训机制和完整的培训体系。公司按照“标准-管理-计划-准备-执行-评估-跟踪”搭建整体培训体系，由培训部根据

部门、岗位层级、岗位说明书、岗位标准画像制定有针对性的培训课程计划和培训资料。公司制定了学习地图和晋升路径规划，为员工提供标准快捷的岗位发展模板，使员工能够清晰地掌握培训技能和进行个人发展规划。此外，公司还从各部门和门店选拔优秀员工，组建内部讲师团，对各职级员工进行定期培训，建立长效机制。

拥有优秀的人才储备是企业可持续发展的根基，公司高度重视人才储备，注重培养人才和引进人才相结合。公司坚持“以人为本”的原则，公司积极创造吸引高素质专业人才和管理人才的工作环境，不断优化人力资源配置，注重培养新进员工，提拔公司优秀员工到各部门进行轮岗锻炼，通过校园和社会招聘相结合的方式吸引优秀人才加入公司团队，通过内部轮岗培训和定岗培训等多层次的全员培训体系，给予年轻员工更多的发展空间，力争建设一支开拓进取、充满活力的管理队伍，不断提高企业的核心竞争力。

第七节 同业竞争与关联交易

一、独立性情况

公司具有独立完整的业务体系及面向市场独立经营的能力，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，公司已达到发行监管对公司独立性的下列基本要求：

（一）资产完整情况

公司具备与经营业务相关的业务体系及主要相关资产，包括拥有完整的与经营业务有关的营运管理系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的主要土地、房产、机器设备以及商标的所有权或者使用权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的资产产权关系清晰，资产独立。

（二）人员独立情况

公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立情况

公司已建立独立的财务核算体系、能够独立作出财务决策、具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；公司未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

（四）机构独立情况

公司已建立健全内部经营管理机构、独立行使经营管理职权，与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

（五）业务独立情况

公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

经核查，保荐人认为发行人已达到发行监管对公司独立性的基本要求，发行

人关于其在资产、人员、财务、机构、业务方面独立性的上述表述真实、准确、完整。

二、同业竞争

（一）同业竞争情况

公司控股股东为国光实业，实际控制人为胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生、胡春香女士。

截至本招股说明书签署日，国光实业除直接持有公司 56.51%股权外，未持有其它公司的股权，亦未从事其他业务，与公司不存在同业竞争的情形。

截至本招股说明书签署日，除公司之外，实际控制人胡金根先生、蒋淑兰女士、胡志超先生、胡智敏先生分别持有控股股东国光实业 75%、15%、5%、5%的股权。蒋淑兰女士担任齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询普通合伙人，分别持有齐兴咨询 35.26%、利兴咨询 34.06%、弘兴咨询 20.74%、福兴咨询 52.40%的出资份额。

除上述情况外，胡金根先生、蒋淑兰女士分别持有望京酒店 51%、49%股权，为望京酒店的实际控制人。望京酒店的基本情况如下：

井冈山市望京酒店管理有限责任公司成立于 2014 年 12 月 5 日，统一社会信用代码为 91360881322521415H，法定代表人陈世晖，注册资本 50 万元，注册地址为江西省井冈山市茨坪镇桐木岭路 23 号，经营范围为酒店管理*旅游咨询服务*国内会议服务、贸易洽谈服务、旅游产品、房地产展览服务*卫生用品、酒店用品销售*餐饮、住宿服务*预包装食品兼散装食品（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

望京酒店从事的主要业务为酒店经营管理，与本公司不存在同业竞争关系。

（二）避免同业竞争的承诺

为维护公司及股东的合法权益，在遵守有关法律、法规及《公司章程》规定的前提下，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员已出具《关于避免同业竞争的承诺》，主要内容如下：

本公司/本人目前没有投资或控制其他对江西国光构成直接或间接竞争的企

业，也未从事任何在商业上对江西国光构成直接或间接竞争的业务或活动。

自本承诺函出具之日起，本公司/本人不会、并保证不从事与江西国光生产经营有相同或类似业务的投资，今后不会新设或收购从事与江西国光有相同或类似业务的公司或经营实体，不在中国境内或境外成立、经营、发展或协助成立、经营、发展任何与江西国光业务直接或可能竞争的业务、企业、项目或其他任何活动，以避免对江西国光的生产经营构成新的、可能的直接或间接的业务竞争。

如江西国光进一步拓展其业务范围，本公司/本人承诺将不与江西国光拓展后业务相竞争；若出现可能与江西国光拓展后的业务产生竞争的情形，本公司/本人将按照包括但不限于以下方式退出与江西国光的竞争：（1）停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；（2）将相竞争的资产或业务以合法方式置入江西国光；（3）将相竞争的业务转让给无关联的第三方；（4）采取其他对维护江西国光权益有利的行动以消除同业竞争。

如因本公司/本人未履行在本承诺函中所作的承诺给江西国光或其他股东造成损失的，本公司/本人将赔偿江西国光或其他股东的实际损失。

三、关联方

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等规定，公司的关联方及关联关系如下：

1、控股股东、实际控制人及其控制的其他企业

序号	关联方名称	实际从事的主要业务	与本公司关联关系
1	国光实业	投资管理、市场管理	控股股东
2	胡金根	-	实际控制人之一
3	蒋淑兰	-	实际控制人之一
4	胡志超	-	实际控制人之一
5	胡智敏	-	实际控制人之一
6	胡春香	-	实际控制人之一
7	吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	信息技术咨询服务	蒋淑兰控制的企业

序号	关联方名称	实际从事的主要业务	与本公司关联关系
8	吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	信息技术咨询服务	蒋淑兰控制的企业
9	吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	信息技术咨询服务	蒋淑兰控制的企业
10	吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	信息技术咨询服务	蒋淑兰控制的企业
11	井冈山市望京酒店管理有限责任公司	酒店经营管理	胡金根、蒋淑兰控制的企业

2、持有公司 5%以上股份的股东

持有公司 5%以上股份的股东为国光实业、胡金根、蒋淑兰，具体情况详见招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”。

3、全资子公司

序号	关联方名称	主营业务	与本公司关联关系
1	赣州国光	超市、百货经营管理	全资子公司
2	国光配送	门店商品配送	全资子公司
3	宜春国光	超市、百货经营管理	全资子公司
4	新余国光	超市经营管理	全资子公司

公司全资子公司的详细情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“六、发行人控股子公司情况”。

4、关联自然人

持有公司 5%以上股份的自然人及与其关系密切的家庭成员，公司的董事、监事、高级管理人员及与其关系密切的家庭成员，公司控股股东国光实业的董事、监事、高级管理人员及与其关系密切的家庭成员等为公司的关联自然人。控股股东国光实业执行董事为胡金根、总经理邓琳和监事胡露薇，为公司的关联自然人。

有关持有公司 5%以上股份的自然人的具体情况详见招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”；有关董事、监事、高级管理人员的具体情况详见招股说明书“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“一、董事、监事及高级管理人员简介”。

5、关联自然人直接控制、间接控制或实施重大影响的其他企业

关联自然人直接控制、间接控制或实施重大影响的其他企业如下：

名称	经营范围	持股及任职情况
吉安市国光香料厂	兰桉油、山苍子油、薄荷油、樟脑油、香料、香精油、野生植物油加工、收购、销售（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。**	公司董事长胡金根之兄长胡金生实际控制的企业
江西昌九生物化工股份有限公司	尿素、白炭黑、聚丙烯酰胺、塑料管材、生物化工以及其他化工原料的研制、生产和销售（以上项目不含危险化学品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	公司独立董事刘萍担任该公司独立董事职务
江西特种电机股份有限公司	电动机、发电机及发电机组、通用设备、水轮机及辅机、液压和气压动力机械及元件、专用设备、建筑工程用机械、模具、金属制品的制造、销售；陶瓷土的开采、开发和销售；金属废料和碎屑的加工、处理；机械设备、五金交电及电子产品、矿产品、建材及化工产品的批发、零售、技术服务；房屋及设备租赁；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）；除国家汽车目录管理以外的电动车辆的制造与销售；经营进料加工和“三来一补”业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	公司独立董事刘萍担任该公司独立董事职务
江西恒大高新技术股份有限公司	工业设备特种防护及表面工程、硬面技术服务（凭资质证经营）；金属热喷涂、高温远红外、高温抗蚀耐磨等涂抹料、特种陶瓷、耐磨衬里材料、耐火材料、捣打料、高温胶泥、尼龙、超高分子量聚乙烯衬板、防腐涂料等新材料及通用机械（阀门）的生产；装饰装修工程；钢结构工程；环保工程；国内贸易；自营或代理各类商品和技术的进出口业务；物业管理；食品的生产及销售；机械产品的制造及销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	公司独立董事刘萍担任该公司独立董事职务
江西煌上煌集团食品股份有限公司	肉制品（酱卤肉制品）、蛋制品（再制蛋类）、豆制品（非发酵性豆制品）、其他水产加工品（风味鱼制品）、炒货食品及坚果制品、蔬菜制品(酱腌菜)、食品添加剂、调味品的生产；预包装食品（含冷藏冷冻食品）、散装食品（含冷藏冷冻食品、散装熟食）的销售、热食类食品制售；食用农产品的加工；道路普通货物运输；国内贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	公司独立董事王金本担任该公司独立董事职务
江西省建材集团有限公司	省政府授权范围内的国有资产经营；产权交易经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	公司独立董事王金本担任该公司董事职务

名称	经营范围	持股及任职情况
华农恒青科技股份有限公司	技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务；饲料及饲料添加剂销售、技术研发；畜禽、水产品销售；对农业的投资与管理；农业信息咨询、服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）**	公司独立董事王金本担任该公司独立董事职务

（二）其他重要利益相关方

吉安市青原区恒欣实业有限公司受胡金根兄长的子女胡晓伟和胡志欢实际控制，且为公司供应商之一，系公司重要利益相关方。

吉安市青原区恒欣实业有限公司，2006 年 8 月 4 日成立，注册资本 10 万元，住所：江西省吉安市青原区贸易广场八街 2 号，法定代表人：胡志欢，经营范围：预包装食品、散装食品、日用百货、香料香精销售；货物装卸、货物搬运。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（三）报告期内注销的关联方

报告期内，注销的关联方情况如下：

序号	名称	类型	注册地点	注销时间	关联关系	经营范围
1	赣州市锦明物业管理有限公司	有限责任公司	江西省赣州市	2018年2月8日	报告期内受实际控制人控制	物业管理
2	弋阳县胡智敏服饰店	个体工商户	江西省上饶市	2017年6月20日	报告期内受实际控制人控制	服装零售
3	吉安市吉州区国光休闲童装店	个体工商户	江西省吉安市	2017年6月27日	报告期内受实际控制人控制	童装，鞋帽，玩具，小百货，文教用品，零售。
4	吉安市吉州区国光休闲百货店	个体工商户	江西省吉安市	2017年6月27日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、化妆品、钟表、眼镜、金、银、玉器首饰、文具、体育用品、通信、照像器材、日用百货零售。
5	国光休闲服饰	个体工商户	江西省新余市	2017年4月24日	报告期内受实际控制人控制	服装***零售
6	鹰潭市国光休闲服装店	个体工商户	江西省鹰潭市	2017年6月28日	报告期内受实际控制人控制	服装***零售

序号	名称	类型	注册地点	注销时间	关联关系	经营范围
7	邵阳市双清区国光休闲时装店	个体工商户	湖南省邵阳市	2017年7月13日	报告期内受实际控制人控制	服装零售
8	抚州市临川区国光休闲服装店	个体工商户	江西省抚州市	2017年5月23日	报告期内受实际控制人控制	服装*****零售**
9	广丰县国光休闲服饰店	个体工商户	江西省上饶市	2016年6月17日	报告期内受实际控制人控制	服装零售（国家有专项规定的除外）*****零售
10	吉安市木木诚品商贸有限公司	有限责任公司	江西省吉安市	2018年8月13日	报告期内受实际控制人控制	服装服饰、鞋、包、小饰品、家居用品、针纺织品、珠宝首饰、小家电销售
11	鹰潭市国光超市	个体工商户	江西省鹰潭市	2017年6月2日	报告期内受实际控制人控制	化妆品、皮具、针织、鞋帽、文体用品、玩具、服装、副食品、（卷烟零售）日用百货、五金家电、生鲜果蔬、净配菜、卤食、熟食、保健食品、冷饮、食品加工、销售
12	赣州市章贡区国光休闲平价服装店	个体工商户	江西省赣州市	2016年6月1日	报告期内受实际控制人控制	服装、针织品、鞋帽、日用百货、化妆品零售
13	湘潭市雨湖区国光时尚服饰店	个体工商户	湖南省湘潭市	2016年1月21日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、日用百货零售
14	乐平市国光休闲服装店	个体工商户	江西省乐平市	2016年9月5日	报告期内受实际控制人控制	服装、针织品零售
15	崇义县国光休闲服装店	个体工商户	江西省赣州市	2016年3月22日	报告期内受实际控制人控制	服装、服饰、鞋帽、百货零售
16	临澧县国光休闲服装店	个体工商户	湖南省常德市	2016年5月23日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽零售
17	祁东县国光时尚百货店	个体工商户	湖南省衡阳市	2017年6月27日	报告期内受实际控	服装鞋帽、箱包、小饰品、

序号	名称	类型	注册地点	注销时间	关联关系	经营范围
					制人控制	针纺织品、日用百货零售
18	高安市文龙休闲服饰店	个体工商户	江西省高安市	2018年3月6日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、小百货零售
19	弋阳县欣光时尚百货店	个体工商户	江西省上饶市	2017年10月25日	报告期内受实际控制人控制	服装，鞋帽，箱包，针织内衣，饰品，日用百货零售
20	章贡区欣光时尚百货店	个体工商户	江西省赣州市	2018年4月16日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、日用百货、小饰品零售
21	涟源市国光休闲服装店	个体工商户	湖南省娄底市	2017年08月30日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、小饰品零售
22	石城县国光百货店	个体工商户	江西省赣州市	2017年7月27日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、小饰品零售,儿童娱乐服务
23	丰城市国光时尚百货店	个体工商户	江西省丰城市	2017年12月7日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋零售
24	万年县国光时尚百货店	个体工商户	江西省万年县	2018年3月29日	报告期内受实际控制人控制	服装兼鞋帽***零售
25	永丰县恩江镇国光时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2017年6月6日	报告期内受实际控制人控制	服装零售***
26	吉州区国欣时尚童装店	个体工商户	江西省吉安市	2017年12月22日	报告期内受实际控制人控制	童装、鞋帽、玩具、小百货、文教用品、零售*
27	吉州区国欣时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2017年12月22日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、化妆品、钟表、眼镜、金银、玉器、首饰、文具、体育用品、通信、照相器材、日用百货零售*
28	万安县国欣时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2018年4月2日	报告期内受实际控制人控制	服装鞋帽箱包 针织内衣日用百货 小饰品 零售

序号	名称	类型	注册地点	注销时间	关联关系	经营范围
29	高安市中山路欣光时尚百货店	个体工商户	江西省高安市	2017年12月18日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织、饰品、小百货零售
30	余干县国光时尚百货店	个体工商户	江西省上饶市	2017年3月6日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针纺织品、日用百货零售
31	兴国县国光服装店	个体工商户	江西省赣州市	2017年7月26日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包，零售
32	吉州区欣光时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2017年7月13日	报告期内受实际控制人控制	服装、箱包、鞋帽、小饰品、针纺织品，零售
33	铅山县国光时尚百货店	个体工商户	江西省上饶市	2017年11月8日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、箱包、针织内衣、日用百货零售
34	宜丰县国光时尚百货店	个体工商户	江西省宜丰县	2017年10月26日	报告期内受实际控制人控制	服装、小饰品、鞋帽、箱包、针织内衣零售
35	鄱阳县欣光时尚服饰店	个体工商户	江西省鄱阳县	2017年11月17日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、日用百货**零售
36	鄱阳县欣光时尚服饰五一路店	个体工商户	江西省鄱阳县	2017年9月11日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、日用百货**零售
37	遂川县泉江镇欣光服饰店	个体工商户	江西省吉安市	2017年6月6日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋、帽、饰品零售
38	安福县晴晴服饰店	个体工商户	江西省吉安市	2017年9月14日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋、帽、箱、包、小饰品零售
39	遂川县泉江镇阿晴服饰店	个体工商户	江西省吉安市	2018年3月14日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽、饰品零售
40	泰和县国光时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2016年6月12日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋帽零售
41	吉水县欣光时尚百货店	个体工商户	江西省吉安市	2018年3月13日	报告期内受实际控制人控制	服装、鞋、帽、箱、包、针织内衣、日用百货、饰品零售*
42	桃源县国光休闲服饰店	个体工商户	湖南省常德市	2016年6月17日	报告期内受实际控制人控制	零售服装

上述注销的关联方主要为经营服装的个体工商户，报告期内主要受胡志超控制，该等个体工商户具有投资金额较小、门店经营面积较小、门店员工人数较少等特点，鉴于近年来线下服装零售市场受线上影响较大，部分服装零售个体工商户经营不善，同时为了解决该等关联方与发行人存在的潜在同业竞争情形，实际控制人对该等服装零售店资产、业务进行清理，并注销该等关联方。该等个体工商户零售服装店经营规模较小，不存在重大亏损的情况，亦不存在代替发行人承担成本或费用的情形，不存在向发行人进行利益输送的情况。

该等服装零售店注销前相关资产（包括服装、货架等）清仓处理，不存在将资产无偿或有偿转移至公司名下的情况。2017 年、2018 年公司新开设吉安童装二店、吉安童装店、万安时尚店三家门店，考虑用人需求，原服装零售个体工商户部分优秀员工入职公司，部分员工离职。注销的关联方相关业务、资产、人员已进行妥善处理，不存在涉及债权债务纠纷的情形。

四、关联交易

根据企业会计准则的规定，本公司与包括在本公司合并财务报表合并范围内的各企业之间的交易不予披露。

（一）关联交易汇总表

报告期内，公司关联交易的汇总情况如下：

交易分类	2019 年 1-6 月				2018 年度			
	交易对象	交易内容	交易金额（万元）	占同类交易比例	交易对象	交易内容	交易金额（万元）	占同类交易比例
经常性关联交易	恒欣实业	采购商品	876.36	0.93%	恒欣实业	采购商品	1,656.51	0.92%
		促销服务、管理服务、仓储服务收入	87.46	1.26%		促销服务、管理服务、仓储服务收入	111.97	1.06%
	胡金根、蒋淑兰	承租房屋	184.78	6.90%	胡金根、蒋淑兰	承租房屋	1,537.56	30.24%
	董事、监事和高级管理人员	关键管理人员薪酬	290.13	9.65%	董事、监事和高级管理人员	关键管理人员薪酬	1,359.12	18.05%
	江西煌上煌集团食品股份有限公司	-	-	-	江西煌上煌集团食品股份有限公司	采购商品	7.73	0.00%
	望京酒店	-	-	-	望京酒店	住宿、餐饮服务	13.45	3.63%
	遂川县泉江镇阿晴服饰店	-	-	-	遂川县泉江镇阿晴服饰店	出租房屋	14.85	0.17%
偶发性关联交	胡金根、蒋淑兰	为公司担保（以起始日计算）	15,900	-	胡金根	购买土地及房产（宜春店、泰和店、吉水百货店）	25,724.02	-

易						购买土地及房产（信丰店）	6,225.12	-
	胡金根、蒋淑兰、国光实业	为公司担保（以起始日计算）	3,000	-	胡金根、蒋淑兰	为公司担保（以起始日计算）	3,000	-
交易分类	**2017 年度**				**2016 年度**			
	交易对象	**交易内容**	**交易金额（万元）**	**占同类交易比例**	**交易对象**	**交易内容**	**交易金额（万元）**	**占同类交易比例**
经常性关联交易	恒欣实业	采购商品	1,262.22	0.78%	恒欣实业	采购商品	1,134.75	0.70%
		促销服务、管理服务、仓储服务收入	103.36	1.11%		促销服务、管理服务、仓储服务收入	77.23	0.93%
	胡金根、蒋淑兰	承租房屋	1,508.52	33.34%	胡金根、蒋淑兰	承租房屋	1,652.24	33.82%
	董事、监事和高级管理人员	关键管理人员薪酬	312.47	5.96%	董事、监事和高级管理人员	关键管理人员薪酬	208.93	3.93%
	望京酒店	住宿、餐饮服务	13.51	4.26%	望京酒店	住宿、餐饮服务	6.10	2.15%
	遂川县泉江镇阿晴服饰店	出租房屋	63.12	0.88%	遂川县泉江镇阿晴服饰店	出租房屋	26.40	0.48%
	遂川县泉江镇欣光服饰店	出租房屋	25.99	0.36%	遂川县泉江镇欣光服饰店	出租房屋	26.40	0.48%
	安福县晴晴服饰店	出租房屋	57.70	0.81%	安福县晴晴服饰店	出租房屋	15.14	0.27%
	吉州区欣光时尚百货店	出租房屋	35.62	0.50%	吉州区欣光时尚百货店	出租房屋	39.60	0.72%
偶发性关联交易	胡金根、蒋淑兰	为公司担保（以起始日计算）	3,000	-	胡金根、蒋淑兰	为公司担保（以起始日计算）	16,400	-
						为公司担保（起始日为 2016 年度以前）	36,000	-
	胡金根、蒋淑兰、胡志超	股权转让	6,970.86	-	胡金根、蒋淑兰、胡志超	为公司担保（起始日为 2016 年度以前）	5,000	-
	胡金根、蒋淑兰、胡春香	为公司担保（以起始日计算）	12,300	-	胡金根、蒋淑兰、胡春香	为公司担保（以起始日计算）	2,700	-
						为公司担保（起始日为 2016 年度以前）	4,300	-

注 1：上表关联担保的列示以担保起始日进行关联交易发生年度的归类，关联担保的起始日发生在 2016 年度以前的，列示于 2016 年度关联交易中；

注 2：关键管理人员薪酬总额可比同类交易分母选择发行人“管理费用-工资薪酬”及“管理费用-股份支付费用”的合计数。

（二）经常性关联交易

1、采购商品和接受劳务的关联交易

（1）向恒欣实业采购商品

单位：万元

关联方	关联交易内容	2019 年 1-6 月		2018 年		2017 年		2016 年	
		金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例

关联方	关联交易内容	2019 年 1-6 月		2018 年		2017 年		2016 年	
		金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例
恒欣实业	采购商品	876.36	0.93%	1,656.51	0.92%	1,262.22	0.78%	1,134.75	0.70%

吉安市青原区恒欣实业有限公司为胡金根兄长的子女胡晓伟和胡志欢所控制的公司。

恒欣实业为盐津铺子、娃哈哈、口口香等品牌吉安市区的独家经销商，本公司向恒欣实业主要采购包装类食品，由恒欣实业向公司位于吉安市的门店供应上述商品，配送半径较小，有利于提升商品配送效率、降低配送成本，公司向恒欣实业采购上述品牌商品具有必要性。

公司将向恒欣实业采购的主要品牌单品采购单价与无关联第三方供应商的采购单价进行对比，经对比，关联采购主要品牌单品采购单价与无关联第三方供应商采购单价基本无差异或差异较小，存在部分少量单品受商业谈判、市场竞争环境等因素的不同导致全年度采购商品的单价存在一定差异，但该类单品采购金额较小。报告期内，公司向恒欣实业采购包装类食品，关联交易定价公允，不存在关联交易输送利益的情形。

2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月，公司向恒欣实业采购的金额分别为 1,134.75 万元、1,262.22 万元、1,656.51 万元和 876.36 万元，占当期营业成本的比例分别为 0.64%、0.78%、0.97%和 0.91%，金额及占比较小，对公司的经营业绩不会产生重大影响。

（2）向江西煌上煌集团食品股份有限公司采购商品

单位：万元

关联方	关联交易内容	2019 年 1-6 月		2018 年		2017 年		2016 年	
		金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例
江西煌上煌集团食品股份有限公司	采购商品	-	-	7.73	0.00%	-	-	-	-

报告期内，公司向江西煌上煌集团食品股份有限公司采购煌上煌系列卤制品。2018 年 6 月，公司完成股改并聘请王金本担任公司独立董事，鉴于王金本先生同时担任江西煌上煌集团食品股份有限公司独立董事，因此 2018 年 6 月起

公司与江西煌上煌集团食品股份有限公司之间的交易构成关联交易。2018 年度，公司向江西煌上煌集团食品股份有限公司的关联采购金额为 7.73 万元。关联交易价格按照市场价格确定，交易价格公允，报告期内该关联交易金额较小，不存在关联交易输送利益的情形。

（3）接受望京酒店住宿餐饮服务

单位：万元

关联方	关联交易内容	2019 年 1-6 月		2018 年		2017 年		2016 年	
		金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例
望京酒店	接受住宿餐饮服务	-	-	13.45	3.63%	13.51	4.26%	6.10	2.15%

井冈山市望京酒店管理有限责任公司为胡金根、蒋淑兰控制的公司，该公司主要从事酒店经营管理业务。报告期内，公司向井冈山市望京酒店管理有限责任公司下属酒店采购住宿、餐饮服务等用于公司部门会议、拓展活动等，报告期内，公司接受其住宿餐饮服务的金额分别为 6.10 万元、13.51 万元、13.45 万元和 0.00 万元，占同类交易的比例分别为 2.15%、4.26%、3.63%和 0.00%，金额及占比较小。公司采购的价格为酒店市场价格，关联交易价格公允，不存在利益输送情形。

2、销售商品和提供劳务的关联交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	2019 年 1-6 月		2018 年		2017 年		2016 年	
		金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例	金额	占同类交易比例
恒欣实业	促销服务费、管理服务费、仓储服务费等	87.46	1.26%	111.97	1.06%	103.36	1.11%	77.23	0.93%

公司在传统的产品购销模式基础上，围绕供应商与客户需求，提供一系列增值服务，公司开展的服务业务主要为围绕供应商产品销售、商品管理而提供的服务，包括促销服务费、商品管理服务费、仓储服务费、运输服务费等。公司根据相应的服务内容，按照协议约定向供应商收取相应的费用。

报告期内，公司向关联方供应商恒欣实业采购商品的基础上为其提供相应的增值服务并收取相应的费用，2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月，公司向关联方恒欣实业收取服务费用的金额分别为 77.23 万元、103.36 万元、111.97

万元和 87.46 万元，占公司当期营业收入的比例分别为 0.03%、0.05%、0.05%和 0.07%，上述交易金额及占比较小。

随着公司门店数量的增加，商品采购量逐步提升、为供应商提供的相关服务亦相应增加，同时，公司不断完善自身配套服务能力和供应商管理体系，使得公司收取供应商费用呈现增长态势。公司向恒欣实业采购商品同时为其提供增值服务并收取相应的费用系公司围绕日常商业经营活动产生的其他业务收入，相关收费根据公司提供的服务内容按照合同约定收费，具备商业实质，关联交易情况真实、具有必要性，关联交易价格公允，不存在关联方向公司输送利益的情形。

3、关联租赁

（1）公司作为出租人

单位：万元

承租方名称	2019 年 1-6 月		2018 年		2017 年		2016 年	
	租赁费及物业管理费收入	占同类交易比例	租赁费及物业管理费收入	占同类交易比例	租赁费及物业管理费收入	占同类交易比例	租赁费及物业管理费收入	占同类交易比例
吉州区欣光时尚百货店	-	-	-	-	35.62	0.50%	39.60	0.72%
安福县晴晴服饰店	-	-	-	-	57.70	0.81%	15.14	0.27%
遂川县泉江镇阿晴服饰店	-	-	14.85	0.17%	63.12	0.88%	26.40	0.48%
遂川县泉江镇欣光服饰店	-	-	-	-	25.99	0.36%	26.40	0.48%
合计	**-**	**-**	**14.85**	**0.17%**	**182.43**	**2.55%**	**107.54**	**1.94%**

吉州区欣光时尚百货店、安福县晴晴服饰店、遂川县泉江镇阿晴服饰店、遂川县泉江镇欣光服饰店均受胡志超所控制，其主营业务均为服装零售。报告期内，该等关联方向公司租赁商场物业用于服装零售经营，具体情况如下：

承租方名称	合同租赁期	租赁面积（㎡）	平均日租金及物业管理费（元/㎡）	租赁地址
安福晴晴服饰店	2016.11.11-2017.1.31	880	3.23	江西国光安福店一楼
	2017.2.1-2017.7.31	880	2.59	
	2017.8.1-2017.9.15	880	1.87	
吉州区欣光时尚百货店	2015.5.1-2016.12.31	919	1.18	江西国光步行街店负一楼
	2017.1.1-2017.7.31	1058	1.25	
遂川县泉江镇阿晴服饰店	2015.4.1-2016.12.31	350	2.07	江西国光遂川二店
	2017.1.1-2017.7.31	550	2.22	

承租方名称	合同租赁期	租赁面积（㎡）	平均日租金及物业管理费（元/㎡）	租赁地址
	2017.8.1-2018.3.31	1100	2.22	一楼
遂川县泉江镇欣光服饰店	2015.4.1-2016.12.31	350	2.07	江西国光遂川二店一楼
	2017.1.1-2017.7.31	550	2.22	

报告期内，公司向关联方出租房产的租金与公司出租予无关联第三方市场价格比较情况如下所示：

承租方	租赁日期	平均日租金及物业管理费（元/㎡）		可比交易价格选择依据
		关联交易价格	可比交易价格	
安福晴晴服饰店	2016.11.11-2017.1.31	3.23	3.29	公司于 2016 年 6 月与承租方签订了《小型场地租赁合同》，公司出租安福店负一楼物业用于承租方药房经营，面积约 211 平方米，租赁期限为 2016 年 6 月 29 日至 2017 年 8 月 31 日，日租金 3.29 元/平方米。因租赁物业均处于安福店，且关联租赁的面积大于可比租赁的面积，因此关联租赁价格略低。
	2017.2.1-2017.7.31	2.59	-	2017 年安福晴晴服饰店物业因经营不善申请降租，故 2017 年 2 月 1 日至 2017 年 7 月 31 日期间租金下降，2017 年 9 月该店拟清仓撤场申请降租，2017 年 8 月 1 日-2017 年 9 月 15 日期间租金下降；基于上述原因，对该期间的租赁价格未采用第三方市场价格进行对比。
	2017.8.1-2017.9.15	1.87	-	
吉州区欣光时尚百货店	2015.5.1-2016.12.31	1.18	1.11	公司于 2016 年 4 月与承租方签订了《小型场地租赁合同》，公司步行街店负一楼物业用于承租方经营亲子乐园，租赁面积为 355 平方米，租赁期间为 2016 年 6 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日，日租金 1.11 元/平方米。关联租赁与可比租赁均为步行街店，因关联租赁位置较优，租金略高。
	2017.1.1-2017.7.31	1.25	1.21	原关联方吉州区欣光时尚百货店撤场后，由无关联第三方承租用于服装服饰经营，租赁期限为 2017 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日，租赁面积为 889.5 平方米，日租金为 1.21 元/平方米。租金与关联租赁价格相近。
遂川县泉江镇阿晴服饰店	2015.4.1-2016.12.31	2.07	1.96	①2016 年 3 月，公司与承租方签订了《租赁合同》，公司出租位于遂川一店商场三楼物业予承租方，租赁期间为 2016 年 4 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日，面积约 355 平方米，日租金 1.96 元/平方米。关联租赁物业均位于遂川二店一层，可比租赁位于遂川一店三
	2017.1.1-2017.7.31	2.22	2.36	
	2017.8.1-2018.3.31	2.22	2.36	

承租方	租赁日期	平均日租金及物业管理费（元/㎡）		可比交易价格选择依据
		关联交易价格	可比交易价格	
遂川县泉江镇欣光服饰店	2015.4.1-2016.12.31	2.07	1.96	层，地理位置相近，租赁面积相近，由于楼层不同，关联租赁价格略高于可比租赁；②2017 年 3 月，公司与承租方签订了《租赁合同》，公司出租位于遂川一店商场三楼物业予承租方，租赁期间为 2017 年 3 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日，租赁面积 48 平方米，日租金 2.36 元/平方米。关联租赁物业均位于遂川二店一层，可比租赁位于遂川一店三层，地理位置相近，但鉴于可比租赁的面积小于关联租赁面积，关联租赁的价格略低于可比租赁。
	2017.1.1-2017.7.31	2.22	2.36	

公司出租物业的地址或所在租赁物业的楼层、物业的面积、签署合同的期限等因素均会对租金造成一定程度的影响。报告期内，公司向该等关联方出租房产的价格均为参考公司向无关联第三方出租相同或相似物业的价格确定，租赁价格定价公允。

2016 年、2017 年和 2018 年，公司作为出租方向该等关联方收取的租赁费及物业管理费分别为 107.54 万元、182.43 万元和 14.85 万元，占公司当期营业收入的比例分别为 0.05%、0.09%、0.01%，上述交易金额及占比较小。截至 2018 年 12 月 31 日，上述关联方已注销，未来公司将不再与上述关联方发生关联交易。

（2）公司作为承租人

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2019 年 1-6 月		2018 年		2017 年		2016 年	
		租赁费用	占同类交易比例	租赁费用	占同类交易比例	租赁费用	占同类交易比例	租赁费用	占同类交易比例
胡金根、蒋淑兰	房产	184.78	6.90%	1,537.56	30.24%	1,508.52	33.34%	1,652.24	33.82%

①报告期内公司向实际控制人承租物业情况

报告期内，公司向胡金根、蒋淑兰承租房产用于公司门店经营使用，关联租赁费用分别为 1,652.24 万元、1,508.52 万元、1,537.56 万元和 184.78 万元，占销售费用的比例分别为 5.50%、4.63%、4.39%和 0.98%。

将公司向无关联第三方承租的物业价格作为可比租赁价格，对公司向关联方承租房产的租金及公允性进行分析如下：

单位：平方米、元/平方米

序号	关联租赁/可比租赁	门店名称	租赁面积	2016年日租金	2017年日租金	2018年日租金	2019年1-6月日租金	所在地理位置
1	关联租赁	吉安百货店	4,669.06	2.11	2.11	2.27	2.29	吉安市吉州区下文山路38-58号
	可比租赁	吉安童装二店	1,325.52（注1）	-	-	2.29	2.45	吉安市吉州区下文山路2-16号
2	关联租赁	吉水百货店	5,393.80	0.73	0.73	0.73	-	吉安市吉水县文化中路
	可比租赁	吉水一店	2,770.00	0.85	0.85	0.85	-	吉安市吉水县城文化中路
3	关联租赁	信丰店	8,906.91	1.11	1.11	1.11	-	赣州市信丰县嘉定镇解放西路
	可比租赁	赣县店	8,372.34	-	-	1.09	-	赣州市赣县梅林镇城南大道“梅林古镇”商业广场6号楼一层和二层
4	关联租赁	泰和店	19,069.28	0.52	0.52	0.52	-	吉安市泰和县中山路
	关联租赁	宜春店	18,382.53	0.72	0.54（注2）	0.54	-	宜春市中山西路6号
	可比租赁	瑞金店	10,000.00	0.67	0.67	0.67	-	瑞金市八一南路汇佳购物广场

注：1、公司原向第三方承租物业1,325.52平方米用于吉安时尚店经营。2019年1月，公司在经出租方同意后将原承租用于的物业766.78平方米转租与第三方用于经营黄金珠宝，因此，截至本回复报告出具之日，该门店现经营面积为558.74平方米。2019年4月已更名为吉安童装二店。

2、宜春店因封路建桥原因导致2016年宜春店主营业务收入下降，同时因老城区改造数千住户整体搬迁导致门店客流量减少，综合上述因素2017年公司申请下调租金，导致租金相比2016年下降；

3、上述租赁面积按照合同租赁面积计算，日租金按含税租金计算。日租金=年租金/租赁面积/365，单位为元/平方米/日。

公司租赁门店主要位于江西省吉安市、赣州市、宜春市，门店均位于当地核心商圈，且门店经营面积较大，经检索公开市场数据，公开市场租赁同类型可比物业信息较少且可参考性较低。因此，公司选择上述物业租赁价格与公司向无关联第三方承租的租赁价格进行对比，具体租赁差异及合理性分析如下：

序号	关联租赁/可比租赁	门店名称	作为可比租赁的原因分析	总层数及所在楼层	租金差异的原因分析

序号	关联租赁/可比租赁	门店名称	作为可比租赁的原因分析	总层数及所在楼层	租金差异的原因分析
1	关联租赁	吉安百货店	地址位置相近，距离相差不足 100 米	1-2 层，用途为百货	均位于吉安市步行街，周边环境较好，租金相当。
	可比租赁	吉安童装二店		临街门店	
2	关联租赁	吉水百货店	地址位置相近，距离相差约 200 米	总层数为 6 层，负一层至 5 层，用途为百货商场	吉水一店为一层物业，吉水百货店为负 1 层至 5 层物业且租赁面积相对较大，因此吉水百货店综合租金略低。
	可比租赁	吉水一店		租赁物业位于 1 层，用途为超市	
3	关联租赁	信丰店	同为赣州地区，租赁物业面积相当	租赁物业 1 层为百货商场，2 层用途为超市	经公开市场数据检索，无法获取与信丰县地理位置相近且面积相当的公开市场物业。赣县、信丰店两地的人均 GDP 及门店周边人口密度情况相近，租金相当。
	可比租赁	赣县店		租赁物业 1-2 层用途为超市	
4	关联租赁	泰和店	均属于 1 万平米以上的稀缺大物业	租赁物业为 1-7 层，主要为超市及百货	经公开市场数据检索无法获取地理位置相近且面积相当的公开市场物业。瑞金店与泰和店、宜春店的经营效益、商圈环境较为接近，因此作为可比物业。瑞金店因租赁面积低于泰和店、宜春店，因此租金略高。
	关联租赁	宜春店		租赁物业 1-5 层为百货，其中 1-2 层部分为超市	
	可比租赁	瑞金店		租赁物业 1-3 层，超市及百货	

公司承租商业物业的租金主要取决于周边人口密度、人均消费水平、商业氛围、物业标准等因素，同时门店经营效益也会对租金产生一定的影响。公司租赁关联方的物业的租金价格公允，不存在关联交易价格显失公允的情况。

为进一步提高公司独立性，公司已于 2018 年 12 月完成收购实际控制人持有的宜春店、泰和店、吉水百货店、信丰店相关房产。本次收购完成后，公司关联租赁金额及占比降低。

②公司为减少关联交易采取的措施

2018 年 12 月，发行人通过发行股份购买资产及子公司现金购买资产的方式收购报告期内向实际控制人承租的泰和店、宜春店、吉水百货店、信丰店相关房

产及相应的土地使用权，以减少与关联方的关联交易，具体情况详见本节之“四、关联交易”之“（二）偶发性关联交易”之“2、关联方资产收购交易”。

本次收购资产前，公司合计向实际控制人胡金根、蒋淑兰承租房屋 56,124.74 平方米。本次收购资产完成后，公司仍向实际控制人承租位于“吉安市吉州区下文山路 38-58 号”吉安百货店相关房屋，租赁面积 4,669.06 平方米，租赁期限 10 年，自 2018 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日。截至本招股说明书签署日，该租赁物业面积占公司商业门店经营总面积的比例为 1.39%，占比较小。根据租赁合同，发行人向关联方租赁吉安百货店物业的租金为 360 万元/年，租赁费用标准前三年不变，自第四年起每三年递增，递增比例为 6%，预计 2019 年此项关联租赁费用占房屋租赁费用（同类交易）的比例为 5.70%，占比较小。

1）吉安百货店经营业绩情况

报告期内，吉安百货店的营业收入和利润总额的金额及其占比较低，对公司经营业绩的影响较低，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
吉安百货店营业收入	3,399.50	6,499.93	6,768.30	7,068.87
占当期营业收入的比例	2.62%	2.83%	3.17%	3.12%
吉安百货店利润总额	159.28	185.35	129.59	184.26
占当期利润总额的比例	1.65%	1.62%	1.20%	1.79%

2）吉安百货店房产未投入公司的原因及合理性

吉安百货店相关房屋未纳入公司的主要原因系：一方面，近年来百货行业由于商业模式难以适应客户消费习惯的变化，受线上零售冲击较大。报告期内，公司百货店业态的主营业务收入分别为 27,442.14 万元、23,783.86 万元、21,699.20 万元和 9,865.20 万元，占各期主营业务收入的比例分别为 14.46%、12.09%、10.36%和 8.41%，金额及占比呈现一定程度的下降趋势。公司顺应行业发展趋势，积极实施经营业态转型，着重发展以综合超市为核心的业态，适当收缩百货店业态规模及投入。考虑到吉安百货店所处地理位置的商业环境、经营面积、门店布局以及尚在使用的经营性资产不适宜运营超市业务，因此采用轻资产运营百货业务的方式作为公司核心业态的补充。另一方面，目前吉安百货店房产的市场公允价值

较高，若对该房产采用股份收购，将会使公司净资产增加较多，摊薄当期每股收益及加权平均净资产收益率，不利于公司中小股东的权益保护；若采用现金收购的方式，会大幅增加公司的资本性支出，给公司短期内的现金流带来较大压力，不利于主营业务的稳定持续发展。

综上，公司未收购吉安百货店的相关房产而采取向实际控制人租赁的方式轻资产运营该门店，符合实际经营需求，具有合理性。

3）保障公司长期使用的措施及今后的处置方案

为确保租赁门店日常经营的稳定性，公司与实际控制人胡金根、蒋淑兰签署了长期的租赁合同，目前正在执行的租赁合同有效期为 2018 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，同时合同约定租赁期满后，在同等条件下发行人及其子公司拥有优先租赁权。同时胡金根、蒋淑兰出具承诺如下：“1、《租赁合同》履行期限届满后，如江西国光商业连锁股份有限公司及其子公司需要继续租用上述房产，本人将承诺满足江西国光商业连锁股份有限公司及其子公司在租赁期满前提出的续租要求，双方续签租赁合同，续租次数不限。2、本人保证续租期间的租金价格公允，租金将参考评估价格或市场价格执行。3、因违反上述承诺或因出租房产的权属瑕疵导致江西国光商业连锁股份有限公司及其子公司无法续租，由此产生的相关损失由本人承担。”

4）上述情形对公司资产完整性和独立性不构成重大不利影响

从商业经营模式来看，公司作为商业零售企业，开展主营业务所需的经营场所面积较大，部分经营场所采用租赁的轻资产方式运营，可以有效地避免大量资金沉淀于固定资产，提高资金的使用效率，稳步实现经营规模的快速稳定扩张，具备合理的商业逻辑，符合行业惯例。

从关联租赁的门店面积及门店业绩来看，截至本招股说明书签署日，公司租赁吉安百货店的物业面积占公司商业门店总经营面积的比例为 1.39%，占比较低。报告期各期，吉安百货店的营业收入分别为 7,068.87 万元、6,768.30 万元、6,499.93 万元和 3,399.50 万元，占公司营业收入的比例分别为 3.12%、3.17%、2.83%和 2.62%；利润总额分别为 184.26 万元、129.59 万元、185.35 万元和 159.28 万元，占公司利润总额的比例分别为 1.79%、1.20%、1.62%和 1.65%，对公司经

营业绩的影响较小。

公司主要从事连锁超市、百货商场的运营业务，具备与经营有关的业务体系及主要相关资产：

公司拥有独立的财产权和经营决策权，从事的经营业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业；公司拥有从事业务经营所需的相应资质；公司拥有独立的经营场所，开展业务所必需的人员、资金、设备和配套设施，以及在此基础上建立起来的包括供、销、存系统在内的独立完整的业务体系，能够顺利组织开展相关业务，具有面向市场独立经营的能力。

公司独立、完整地拥有与上述业务体系相关的主要经营性资产，包括一定数量的房产、土地使用权、生产经营设备，以及商标、软件等无形资产，与实际控制人控制的其他资产之间产权关系清晰，资产独立。

公司与控股股东及其实际控制人控制的其他企业之间不存在同业竞争，也不存在显失公平的关联交易。公司控股股东江西国光实业有限公司及实际控制人胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香均出具了《关于避免同业竞争的承诺函》和《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺不从事与发行人形成竞争关系的相关业务，关联交易将按公平、公开的市场原则进行，并履行相应的批准程序。

综上，公司向实际控制人承租吉安百货店房产对公司资产完整性和独立性不构成重大不利影响。

4、关键管理人员报酬

2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月，公司的关键管理人员报酬分别为 208.93 万元、312.47 万元、1,359.12 万元（含关键管理人员股份支付费用）和 290.13 万元。

报告期内，公司关键管理人员人均薪酬整体上呈现上升趋势。2018 年，公司在整体变更为股份公司后进一步完善了公司治理结构和激励机制，新聘任了部分董事、监事和高级管理人员，以及当期对管理人员进行股权激励导致股份支付费用增加，使得公司当期向关键管理人员支付薪酬总额增长较多。

（三）偶发性关联交易

1、关联担保

报告期内，公司存在关联方自然人为公司银行借款、授信等提供担保的偶发性关联交易，具体情况如下：

2013 年 11 月 28 日，胡金根、蒋淑兰与中国银行股份有限公司吉安市分行签订最高额保证合同（2013 年吉保 011-1 号），胡金根、蒋淑兰为公司自 2013 年 11 月 28 日至 2016 年 11 月 27 日期间与该行签订的借款合同等授信业务提供最高额 6,000 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2014 年 2 月 18 日，胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司赣州市分行签订最高额抵押合同（最高额抵字 20140218001 号），以胡金根名下位于信丰县嘉定镇解放西路的房产（约 8,907 ㎡）及土地为公司与该行自 2014 年 2 月 18 日至 2017 年 2 月 17 日期间签订的借款合同等授信业务提供最高额 5,000 万元抵押担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2014 年 2 月 18 日，胡金根、蒋淑兰、胡志超与中国建设银行股份有限公司赣州市分行签订最高额保证合同（最高额保字 20140218001 号），胡金根、蒋淑兰、胡志超为公司与该行自 2014 年 2 月 18 日至 2017 年 2 月 17 日期间签订的借款合同等授信业务提供最高额 5,000 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2014 年 9 月 22 日，胡金根、蒋淑兰与中国农业银行吉安吉州支行签订最高额抵押合同（农银吉州担保 201409GG36100620110004747），以其名下位于吉安市下文山路房产（约 4,669 ㎡）及土地为公司与该行自 2011 年 8 月 25 日至 2017 年 8 月 24 日期间签订的银行贷款等信贷业务提供最高额 8,000 万元的抵押担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2014 年 9 月 22 日，胡金根、蒋淑兰与中国农业银行吉安吉州支行签订最高额保证合同（36100520140011763），胡金根、蒋淑兰为公司与该行自 2014 年 8 月 25 日至 2017 年 8 月 24 日期间签订的银行贷款等信贷业务提供最高额 5,000 万元的担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2015 年 1 月 8 日，胡金根、蒋淑兰与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签订最高额抵押合同（[2015]吉农商行青原高抵字第 0002 号），以胡金根名下位于泰和县中山路的房产（19,423 ㎡）及土地为公司与该行签订的[2015]吉农商行青原流借字第 0002 号借款合同提供抵押担保，借款最高额为 4,300 万元，借款期限为 3 年，自 2015 年 1 月 8 日至 2018 年 1 月 7 日。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2015 年 1 月 8 日，胡金根、蒋淑兰、胡春香与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签订最高额保证合同（[2015]吉农商行青原高保字第 0002 号），胡金根、蒋淑兰、胡春香为自 2015 年 1 月 8 日至 2018 年 1 月 7 日期间公司在人民币 4,300 万元最高贷款余额内签订的借款合同提供担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2015 年 12 月 1 日，胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司吉安市分行签订最高额保证合同（建赣庐贷保 2015-066 号），胡金根、蒋淑兰为公司与该行在 2015 年 12 月 1 日至 2017 年 11 月 30 日期间签订的借款合同等授信业务提供最高额 7,700 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2016 年 1 月 8 日，胡金根、蒋淑兰与中国银行股份有限公司吉安市分行签订最高额保证合同（2016 年吉中银营保字 001 号），胡金根、蒋淑兰为公司与该行签订的授信额度协议以及依据该授信协议签订单项协议等授信业务中 2016 年 1 月 8 日至 2016 年 11 月 9 日期间发生的债权提供最高额 6,000 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2016 年 11 月 29 日，胡金根、蒋淑兰与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签订最高额抵押合同（[2016]吉农商行青原高抵字第 D18315201611290001 号），以胡金根名下位于吉水县文化中路的房产（4,553 ㎡）及土地为公司[2016]吉农商行青原流借字第 183152016112910030002 号借款合同提供抵押担保，借款最高额为 2,700 万元，借款期限为 3 年，自 2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2016 年 11 月 29 日，胡金根、蒋淑兰、胡春香与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签订了《最高额保证合同》（[2016]吉农商行青原高保字第 0039

号），胡金根、蒋淑兰、胡春香为 2016 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日期间公司与该行在人民币 2,700 万元最高贷余额内签订的借款合同提供保证。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2016 年 12 月 12 日，胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司吉安市分行签订最高额保证合同（建赣庐保 2016-015 号），胡金根、蒋淑兰为公司与该行自 2016 年 12 月 12 日至 2019 年 12 月 11 日签订的借款合同等授信业务提供最高额 7,700 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2017 年 7 月 19 日，胡金根、蒋淑兰、胡春香与吉安农村商业银行股份有限公司青原支行签订保证合同（[2017]吉农商行青原保字第 B18315201707190001 号），胡金根、蒋淑兰、胡春香为本公司与该行签订的[2017]吉农商行青原流借字第 183152017071910030001 号借款合同提供担保，借款 4,300 万元，借款期限 3 年，自 2017 年 7 月 19 日至 2020 年 7 月 18 日。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2017 年 8 月 4 日，胡金根、蒋淑兰、胡春香与中国邮政储蓄银行股份有限公司吉安市分行签订最高额保证合同（36000063100617080001），胡金根、蒋淑兰、胡春香为公司与该行签订的授信额度协议以及依据该授信协议签订单项协议等授信业务中自 2017 年 8 月 4 日至 2023 年 8 月 3 日期间发生的债权提供最高额 3,000 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2017 年 11 月 13 日，胡金根、蒋淑兰与中国银行股份有限公司吉安市分行签订最高额保证合同（2017 年吉中银营保字 006 号），胡金根、蒋淑兰为公司与该行签订的授信额度协议以及依据该授信协议签订单项协议等授信业务中自 2017 年 11 月 13 日至 2018 年 10 月 31 日期间发生的债权提供最高额 3,000 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2017 年 12 月 4 日，胡金根、蒋淑兰、胡春香与中国建设银行股份有限公司赣州市分行签订最高额担保合同（（2017）121201 号），胡金根、蒋淑兰、胡春香为本公司与该行自 2017 年 12 月 5 日至 2020 年 12 月 4 日期间签订的借款合同等授信业务提供最高额 5,000 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2018 年 5 月 22 日，胡金根、蒋淑兰与中国工商银行股份有限公司吉安阳明路支行签订保证合同（0150902103-2018 年阳明（保）字 00009 号），胡金根、蒋淑兰为本公司与该行签订的 0150902103-2018 年（阳明）字 00009 号借款合同提供担保，借款金额为 3,000 万元，借款期限为 1 年，自实际提款日起算。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保已履行完毕。

2019 年 1 月 14 日，胡金根、蒋淑兰、国光实业与中国邮政储蓄银行股份有限公司吉安市分行签订最高额保证合同（36000063100119010002），胡金根、蒋淑兰、国光实业为本公司与该行自 2018 年 11 月 15 日至 2020 年 11 月 14 日期间签订的 3600006310619010002 号授信额度合同提供最高额 3,000 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保正在履行中。

2019 年 1 月 9 日，胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司吉安市分行签订最高额保证合同（建赣庐保 2019-001 号），胡金根、蒋淑兰为本公司与该行自 2019 年 1 月 8 日至 2022 年 1 月 7 日期间签订的建赣庐授 2019-001 号最高额授信总合同提供最高额 8,400 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保正在履行中。

2019 年 3 月 8 日，胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司赣州市分行签订最高额保证合同（HTC360810000ZGDB201900002），胡金根、蒋淑兰为本公司与该行自 2019 年 3 月 4 日至 2022 年 3 月 3 日期间签订的（2019）0204001 号最高额授信总合同提供最高额 5,000 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保正在履行中。

2019 年 5 月 30 日，胡金根、蒋淑兰与中国光大银行股份有限公司赣州分行签订最高额保证合同（NCSXGZ2018055），胡金根、蒋淑兰为本公司与该行自 2019 年 5 月 30 日至 2022 年 5 月 28 日期间签订的 NCSXGZ2018024 号综合授信协议提供最高额 2,500 万元担保。截至 2019 年 6 月 30 日，上述担保正在履行中。

公司关联自然人为公司的银行借款、融资等提供担保，未收取公司费用，系公司日常经营及业务发展的合理需求，具有合理性和必要性，不存在损害本公司及非关联股东利益的情况。

2、关联方资产收购交易

（1）收购赣州国光 100%股权

2017 年 9 月 16 日，公司与胡金根、蒋淑兰、胡志超签订股权转让协议，收购赣州国光 100%股权，转让价格以瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“瑞华审字[2017]01830008 号”《审计报告》审计截至 2016 年 12 月 31 日赣州国光的净资产为依据，综合考虑赣州国光 2017 年 1-8 月产生的净利润及分红情况，确定整体股权转让的价格为 6,970.86 万元。具体详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人股本结构的形成、变化及重大资产重组情况”之“（二）发行人的重大资产重组情况”。

（2）购买房产及相应土地使用权

为保证公司经营资产的独立性，减少公司与关联方的房产租赁交易，公司向胡金根发行股份收购其向公司出租的宜春店、泰和店、吉水百货店房产及相应土地使用权，公司子公司赣州国光以现金向胡金根收购其向赣州国光出租的信丰店房产及相应土地使用权。

具体详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人股本结构的形成、变化及重大资产重组情况”之“（二）发行人的重大资产重组情况”。

（四）报告期内关联方款项

1、应收项目

单位：万元

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
预付款项：				
胡金根	85.71	85.71	396.57	430.00
合计	**85.71**	**85.71**	**396.57**	**430.00**

报告期内预付胡金根的款项为房屋租赁预付款，对于租入的房产，公司通常需要提前预付下一个季度的租金，与公司预付无关联第三方房屋租金的情况一致。

2、应付项目

单位：万元

项目名称	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
应付账款：				
吉安市青原区恒欣实业有限公司	490.76	413.76	205.13	301.22
江西煌上煌集团食品股份有限公司	1.23	1.23	-	-
合计	**491.99**	**414.99**	**205.13**	**301.22**
预收账款：				
安福县晴晴服饰店	-	-	-	6.52
遂川县泉江镇欣光服饰店	-	-	-	3.71
遂川县泉江镇阿晴服饰店	-	-	2.92	3.71
合计	-	-	**2.92**	**13.94**
其他应付款：				
胡金根	-	4,225.12	321.87	-
蒋淑兰	-	-	83.69	-
胡志超	-	-	21.44	-
吉安市青原区恒欣实业有限公司	2.01	2.00	2.00	-
合计	**2.01**	**4,227.12**	**429.00**	-
长期应付款：				
胡金根、蒋淑兰	40.06	26.71	-	-
合计	**40.06**	**26.71**	-	-

应付账款中应付恒欣实业、江西煌上煌集团食品股份有限公司均为公司向其采购商品而产生的未结账款。

预收关联方账款为公司向关联方出租房产向其预收的房屋租金。

其他应付恒欣实业款项为向恒欣实业收取的质量保证金。

2017 年其他应付胡金根、蒋淑兰、胡志超的款项为公司收购赣州国光之前赣州国光向原股东的分红款。2018 年其他应付胡金根的款项为公司现金收购胡金根持有的信丰店的房产及相应的土地相关款项。

长期应付胡金根的款项为公司按照直线法对含租金递增条款的租赁物业进行确认后，与当期实际应支付金额间的差异形成的长期应付款项。

（五）关于规范关联交易的制度安排

公司在现行《公司章程》、上市后适用的《公司章程（草案）》、《股东大

会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《独立董事工作制度》中明确规定了关联交易决策程序，对关联交易在制度上进行了安排。

1、《公司章程》关于关联交易的相关规定

第七十五条规定：“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议应当充分说明非关联股东的表决情况。

股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东应当主动回避，不参与投票。关联股东未主动回避表决的，参加会议的其他股东有权要求其回避表决。关联股东回避后，由其他股东根据其所持表决权进行表决，并依据本章程之规定通过相应的决议；会议主持人应当宣布现场出席会议除关联股东之外的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数。

股东大会对关联交易事项做出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决票的过半数通过，方为有效。但是，该关联交易涉及本章程规定的需要以特别决议通过的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的 2/3 以上通过，方为有效。

关联股东违反本条规定参与投票表决的，其表决票中对于有关关联交易事项的表决归于无效。”

第一百一十三条规定：“董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。”

2、《独立董事工作制度》关于关联交易的相关规定

第十五条规定：“除具有《公司法》等法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》赋予董事的职权外，独立董事还具有以下职权：

（一）公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元人民币或高于公司最近经审计净资产的 5%的关联交易应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做

出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

……”

3、《关联交易管理制度》关于关联交易的相关规定

公司《关联交易管理制度》对关联人和关联交易进行了明确定义，规定了关联人报备、关联交易的审批程序、关联交易的信息披露等事项。

第十三条规定：“关联交易决策程序：

（一）公司与关联人发生的交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上，由公司董事会审议批准后方可实施；

（二）公司与关联人发生的交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易，应当在董事会审议通过，提交股东大会审议。

公司拟发生上述第（二）项重大关联交易的，应当提供具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构对交易标的出具的审计或者评估报告。对于本制度第六章所述与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或者评估；

（三）公司拟与关联人达成的关联交易总额在 300 万元以下，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以下的关联交易，由董事会授权公司总经理批准实施；

（四）公司为关联人提供担保，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后提交股东大会审议；”

第十九条规定：“公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。

该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东大会审议。”

第二十条规定：“公司股东大会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表

决，也不得代理其他股东行使表决权。”

第二十一条规定：“公司监事会应当对关联交易的审议、表决、披露、履行等情况进行监督并在年度报告中发表意见。”

4、《股东大会议事规则》关于关联交易的相关规定

第三十七条规定：“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份不计入有效表决权总数。股东大会决议应当充分说明非关联股东的表决情况。但上述关联股东有权参与该关联事项的审议讨论，并提出自己的意见。

股东大会审议关联交易事项之前，公司应当依照国家的有关法律、法规确定关联股东的范围。关联股东或其授权代表可以出席股东大会，并可以依照大会程序向到会股东阐明其观点，但在投票表决时应当回避表决。

股东大会决议有关关联交易事项时，关联股东应主动回避，不参与投票表决；关联股东未主动回避表决，参加会议的其他股东有权要求关联股东回避表决。关联股东回避后，由其他股东根据其所持表决权进行表决，并依据本规则之规定通过相应的决议；关联股东的回避和表决程序由股东大会主持人通知，并载入会议记录。

股东大会对关联交易事项做出的决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的过半数通过，方为有效。但是，该关联交易事项涉及本规则规定的需要以特别决议通过的事项时，股东大会决议必须经出席股东大会的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过，方为有效。”

5、《董事会议事规则》关于关联交易的相关规定

第二十一条规定：“委托和受托出席董事会会议应当遵循以下原则：

（一） 在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托；

……”

（六）公司报告期关联交易的执行情况

报告期内，公司关联交易履行的程序不存在违背《公司章程》等相关规定的

情形。

2019 年 3 月 20 日，公司召开了 2018 年年度股东大会，审议通过了《关于确认公司 2016-2018 年度关联交易情况的议案》和《关于公司 2019 年度日常关联交易预计的议案》，对报告期内的关联交易事项进行了确认。关联股东回避了对上述议案的表决，表决程序符合有关法律法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定。公司独立董事对上述关联交易发表了独立董事意见，认为该等关联交易未对公司独立性构成影响，没有侵害公司及非关联股东的利益。

（七）减少关联交易的措施

公司在日常经营活动中将尽量减少关联交易，使关联交易的数量和对经营成果的影响降至最小程度。为减少和规范关联交易，公司采取的措施如下：

1、公司根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，制定了《公司章程（草案）》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《关联交易管理制度》等制度，明确了关联交易的决策权力和程序，有利于公司规范和减少关联交易。

2、公司董事会成员中设立 3 名独立董事，并建立了《独立董事工作制度》，有利于公司治理机制的完善。公司的独立董事将在避免同业竞争、规范和减少关联交易方面发挥重要作用，积极保护公司和中小投资者的利益；

3、为了减少和规范未来可能与江西国光发生的关联交易，保护投资者的权益，公司实际控制人胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡智敏、胡春香和控股股东国光实业均出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，承诺如下：

自承诺函出具之日起，本人/本公司及本人/本公司投资或控制的企业将尽量避免、减少与江西国光发生任何形式的关联交易或资金往来。如确实无法避免，在不与法律、法规相抵触的前提下及在本人/本公司权利所及范围内，本人/本公司将确保本人/本公司及本人/本公司投资或控制的企业与江西国光发生的关联交易将按公平、公开的市场原则进行，按照通常的商业准则确定公允的交易价格及其他交易条件，并按照《江西国光商业连锁股份有限公司章程》和《江西国光商业连锁股份有限公司关联交易管理制度》及有关规定履行批准程序。本人/本公司承诺、并确保本人/本公司及本人/本公司投资或控制的企业不通过与江西国光

之间的关联交易谋求特殊的利益，不会进行有损江西国光及其中小股东利益的关联交易。如出现因本人/本公司违反上述承诺与保证而导致江西国光或其他股东的权益受到损害，本人/本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给江西国光或其他股东造成的实际损失。

第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

一、董事、监事、高级管理人员简介

（一）董事会成员

截至本招股说明书签署日，公司董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名。公司现任董事的基本情况如下表所示：

姓名	任职	任职期限
胡金根	董事长	2018.6.11-2021.6.10
蒋淑兰	董事	2018.6.11-2021.6.10
胡志超	董事	2018.6.11-2021.6.10
胡春香	董事	2018.6.11-2021.6.10
刘群	董事	2018.6.11-2021.6.10
涂舜华	董事	2018.6.11-2021.6.10
王金本	独立董事	2018.6.11-2021.6.10
王金佑	独立董事	2018.6.11-2021.6.10
刘萍	独立董事	2018.6.11-2021.6.10

公司现任董事简历如下：

胡金根先生、**蒋淑兰**女士、**胡春香**女士和**胡志超**先生的基本情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人情况”。

刘群女士，1963 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，助理会计师职称。曾任吉安市肉联厂财务部会计；吉安市华侨友谊公司财务部会计、科长；江西国光有限财务经理、财务总监。现任公司董事、财务总监。

涂舜华女士，1971 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，初中学历。曾任江西国光有限资保中心总监。现任公司董事兼资产保护部总监。

王金本先生，1966 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，注册会计师、高级会计师。曾任江西省纺织品进出口公司主办会计、财务科副科长、财务部经理；横店集团高科技产业股份有限公司财务总监；浙江浙大网新兰德科技股份有限公司财务总监；浙江绿洲生态股份有限公司总经理；江西万年青股份有限公司独立董事；江西恒大高新科技股份有限公司独立董事；江西众

加利高科技股份有限公司董事。现任公司独立董事、江西煌上煌集团食品股份有限公司独立董事、华农恒青科技股份有限公司独立董事、江西省建材集团有限公司董事、南昌大学 MBA 教育中心兼职教授。

王金佑先生，1962 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。曾任原江西工业大学附属学校教师；原江西财经学院教师；江西财经大学金融学院副院长；江西煌上煌集团食品股份有限公司独立董事；江西南丰农村商业银行股份有限公司独立董事。现任公司独立董事、江西财经大学金融学院副教授。

刘萍女士，1965 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历，注册会计师非执业会员。曾任华东交通大学经管学院讲师、副教授、教授。现任公司独立董事、江西昌九生物化工股份有限公司独立董事、江西恒大高新技术股份有限公司独立董事、江西特种电机股份有限公司独立董事、华东交通大学经管学院教授。

（二）监事会成员

截至本招股说明书签署日，公司监事会由 5 名监事组成，其中职工代表监事 2 名。公司现任监事的基本情况如下表所示：

姓名	任职	任职期限
陈云玲	监事会主席	2018.6.11-2021.6.10
熊玉婷	监事	2018.6.11-2021.6.10
肖燕舞	监事	2018.6.11-2021.6.10
伍芸玲	职工代表监事	2018.6.11-2021.6.10
吴炳华	职工代表监事	2018.6.11-2021.6.10

公司现任监事简历如下：

陈云玲女士，1969 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。曾任江西国光有限行政部副经理、公共事务部副总监，现任公司公共事务部副总监、监事会主席。

熊玉婷女士，1971 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，中级会计师。曾任江西国光有限吉安阳明分店财务部长、江西国光有限财务主管、审计部经理。现任公司审计部经理。

肖燕舞女士，1975 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。曾

任江西国光有限店长、采购经理、拓展部负责人。现任公司拓展部负责人。

伍芸玲女士，1970 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，初中学历。曾任江西国光有限超市采购部副总监、采购总监；赣州国光采购部副总监。现任公司超市采购部总监。

吴炳华女士，1968 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。曾任宜春市国光实业有限公司副经理、总经理；江西国光有限吉安片区行政负责人、公共事务部总监。现任公司公共事务部总监、宜春国光监事。

（三）高级管理人员

公司高级管理人员由总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书组成。截至本招股说明书签署日，公司现任高级管理人员共 8 名，基本情况如下表所示：

姓名	任职	任职期限
蒋淑兰	总经理	2018.6.11-2021.6.10
胡春香	副总经理	2018.6.11-2021.6.10
胡志超	副总经理	2018.6.11-2021.6.10
王勤	副总经理	2018.6.11-2021.6.10
王冬萍	副总经理	2018.6.11-2021.6.10
杜群	副总经理	2018.6.11-2021.6.10
翟忠南	董秘	2018.6.11-2021.6.10
刘群	财务总监	2018.6.11-2021.6.10

公司现任高级管理人员的简历如下：

蒋淑兰女士、**胡春香**女士和**胡志超**先生的基本情况详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、发起人、持有发行人 5%以上的主要股东及实际控制人情况”之“（三）发行人的实际控制人情况”之“1、实际控制人的基本情况”。

刘群女士，详见本部分之“（一）董事会成员”部分。

王勤女士，1971 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，初中学历。曾任宜春国光总经理、江西国光有限采购部总监、南康店筹建项目总经理、吉安片区总经理。现任公司副总经理、宜春国光总经理、吉安片区总经理。

王冬萍女士，1975 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。曾

任赣州国光于都店总经理、宜春国光总经理、赣州片区总经理。现任公司副总经理、赣州片区总经理。

杜群女士，1977 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。曾任江西国光有限配送中心负责人、采购部副总监、生鲜事业部总监。现任公司副总经理、生鲜事业部总监。

翟忠南先生，1969 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任江西特种电机股份有限公司车间主任、公司办主任、副总裁、董事会秘书。现任公司董事会秘书。

二、董事、监事的选聘情况

（一）董事的选聘情况

2018 年 6 月 11 日，公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，选举胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡春香、刘群、涂舜华、王金本、王金佑和刘萍为公司第一届董事会成员，其中王金本、王金佑和刘萍为独立董事；同日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举胡金根担任董事长。

（二）监事的选聘情况

2018 年 6 月 11 日，公司召开职工代表大会选举伍芸玲、吴炳华担任公司第一届监事会职工代表监事。2018 年 6 月 11 日，公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，选举陈云玲、熊玉婷和肖燕舞为公司第一届监事会成员；同日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举陈云玲担任监事会主席。

三、董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有发行人股份及变动情况

（一）持有发行人股份情况

1、直接持股情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属直接持有本公司股份的情况如下：

姓名	在本公司任职	直接持有公司的股份数（万股）	直接拥有公司股权比例（%）
胡金根	董事长	8,600.00	19.28

姓名	在本公司任职	直接持有公司的股份数（万股）	直接拥有公司股权比例（%）
蒋淑兰	董事、总经理	4,315.58	9.68
胡志超	董事、副总经理	2,161.17	4.85
胡春香	董事、副总经理	1,440.46	3.23
胡智敏	设备采购部经理	1,077.20	2.42

2、间接持股情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属间接持有本公司股份的情况如下：

姓名	在本公司任职/亲属关系	间接持股主体	间接持有公司的股份数（万股）	间接拥有公司股权比例（%）
胡金根	董事长	国光实业	18,904.20	42.39
蒋淑兰	董事、总经理	国光实业、齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询	3,780.84	8.48
胡志超	董事、副总经理	国光实业	1,260.28	2.83
刘群	董事、财务总监	齐兴咨询	20.00	0.04
涂舜华	董事	齐兴咨询	20.00	0.04
陈云玲	监事会主席	齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询	10.00	0.02
熊玉婷	监事	齐兴咨询	4.00	0.01
肖燕舞	监事	齐兴咨询	3.34	0.01
伍芸玲	职工代表监事	齐兴咨询	8.00	0.02
吴炳华	职工代表监事	齐兴咨询	3.00	0.01
王勤	副总经理	齐兴咨询	15.00	0.03
王冬萍	副总经理	齐兴咨询	15.00	0.03
杜群	副总经理	齐兴咨询	15.00	0.03
翟忠南	董事会秘书	齐兴咨询	40.00	0.09
胡智敏	胡金根、蒋淑兰之子	国光实业	1,260.28	2.83
胡烈贵	胡金根的弟弟	福兴咨询	3.66	0.01
赵琳	胡春香配偶的妹妹	弘兴咨询	3.52	0.01
蒋志成	蒋淑兰的哥哥	福兴咨询	1.14	0.003
王云	王勤的弟弟	福兴咨询	0.58	0.001
彭冰	陈云玲配偶的妹妹	福兴咨询	1.14	0.003

截至本招股说明书签署日，上述人员间接持有的本公司股份不存在质押、冻结或其他权利限制的情况。

（二）报告期内持股变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其近亲属持股变动情况如下：

姓名	持股方式	持股比例（%）			
		2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
胡金根	直接持股、间接持股	61.67	61.67	68.50	68.50
蒋淑兰	直接持股、间接持股	18.15	18.15	29.53	29.53
胡志超	直接持股、间接持股	7.67	7.67	-	-
胡春香	直接持股	2.42	2.42	1.97	1.97
刘群	间接持股	0.04	0.04	-	-
涂舜华	间接持股	0.04	0.04	-	-
陈云玲	间接持股	0.02	0.02	-	-
熊玉婷	间接持股	0.01	0.01	-	-
肖燕舞	间接持股	0.01	0.01	-	-
伍芸玲	间接持股	0.02	0.02	-	-
吴炳华	间接持股	0.01	0.01	-	-
王勤	间接持股	0.03	0.03	-	-
王冬萍	间接持股	0.03	0.03	-	-
杜群	间接持股	0.03	0.03	-	-
翟忠南	间接持股	0.09	0.09	-	-
胡智敏	直接持股、间接持股	6.06	6.06	-	-
胡烈贵	间接持股	0.01	0.01	-	-
赵琳	间接持股	0.01	0.01	-	-
蒋志成	间接持股	0.003	0.003	-	-
王云	间接持股	0.001	0.001	-	-
彭冰	间接持股	0.003	0.003	-	-

四、董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员未持有任何与公司存在利益冲突的对外投资。除前述胡金根、蒋淑兰、胡志超持有国光实业的股权；刘群、涂舜华、熊玉婷、肖燕舞、吴炳华、王勤、王冬萍、杜群、翟忠南持

有齐兴咨询的份额；蒋淑兰、陈云玲持有齐兴咨询、利兴咨询、弘兴咨询、福兴咨询的份额外，公司董事、监事、高级管理人员的其他主要对外投资情况如下：

姓名	现担任公司职务	除公司外其他对外投资企业（包括直接投资与间接投资）	持股比例
胡金根	董事长	井冈山市望京酒店管理有限责任公司	51.00%
		江西庐陵农村商业银行股份有限公司	0.66%
		吉安农村商业银行股份有限公司	0.02%
蒋淑兰	董事、总经理	井冈山市望京酒店管理有限责任公司	49.00%
		江西庐陵农村商业银行股份有限公司	1.46%
		青原庐陵村镇银行股份有限公司	4.00%
		永新庐陵村镇银行股份有限公司	0.83%
		海南再生泉生物科技有限公司	4.33%
胡春香	董事、副总经理	江西庐陵农村商业银行股份有限公司	0.06%

五、董事、监事、高级管理人员的薪酬情况

本公司董事、监事及高级管理人员 2018 年度薪酬如下表所示：

单位：万元

姓名	职务	2018年度薪酬
胡金根	董事长	59.04
蒋淑兰	董事、总经理	54.04
胡春香	董事、副总经理	44.29
胡志超	董事、副总经理	28.60
刘群	董事、财务总监	30.05
涂舜华	董事	30.67
王金本	独立董事	3.33
王金佑	独立董事	3.33
刘萍	独立董事	3.33
陈云玲	监事	21.25
熊玉婷	监事	10.25
肖燕舞	监事	18.76
伍芸玲	监事	28.44
吴炳华	监事	38.38
王勤	副总经理	55.21
王冬萍	副总经理	70.70

姓名	职务	2018年度薪酬
杜群	副总经理	32.74
翟忠南	董事会秘书	51.80

注：1、上述薪酬为含税薪酬；2、王金本、王金佑和刘萍于 2018 年 6 月被聘为公司独立董事；3、翟忠南于 2018 年 2 月入职本公司；4、上述薪酬金额不包含 2018 年度确认的股份支付费用。

六、董事、监事、高级管理人员相互之间的亲属关系和兼职情况

（一）董事、监事、高级管理人员相互之间的亲属关系

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员之间的亲属关系为：公司董事长胡金根与公司董事兼总经理蒋淑兰之间为夫妻关系；公司董事长胡金根与公司董事兼副总经理胡春香之间为兄妹关系；公司董事兼副总经理胡志超为胡金根和蒋淑兰之子。除此之外，公司其他董事、监事及高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

（二）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至本招股说明书签署日，董事、监事及高级管理人员的主要兼职情况如下表所示：

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与公司的关联关系（除本人兼职引起的关系外）
胡金根	董事长	江西国光实业有限公司	执行董事	公司的控股股东
蒋淑兰	董事、总经理	吉安市井开区齐兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	公司的员工持股平台
		吉安市井开区弘兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	公司的员工持股平台
		吉安市井开区利兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	公司的员工持股平台
		吉安市井开区福兴信息咨询合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	公司的员工持股平台
王金本	独立董事	江西省建材集团有限公司	董事	-
		江西煌上煌集团食品股份有限公司	独立董事	-
		华农恒青科技股份有限公司	独立董事	-
		南昌大学MBA教育中心	兼职教授	-
王金佑	独立董事	江西财经大学	副教授	-
刘萍	独立董事	江西昌九生物化工股份有限公司	独立董事	-

姓名	本公司职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与公司的关联关系（除本人兼职引起的关系外）
		江西恒大高新技术股份有限公司	独立董事	-
		江西特种电机股份有限公司	独立董事	-
		华东交通大学	教授	-

七、董事、监事、高级管理人员与本公司签订的有关协议、作出的重要承诺

在公司任职并领薪的董事、监事及高级管理人员与公司签署了相应劳动合同。截至本招股说明书签署日，上述合同履行正常，不存在违约情形。

公司董事、监事及高级管理人员作出的重要承诺详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十、发行人的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况”。

八、董事、监事、高级管理人员的任职资格

公司董事、监事及高级管理人员的提名和选聘均严格履行了相关的法律程序，其任职资格均符合《公司法》等有关法律、行政法规、规章、规范性文件和《公司章程》的规定，且不存在中国证监会规定的其他不允许担任上市公司董事、监事、高级管理人员的情形。

九、董事、监事、高级管理人员近三年来的变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员的具体变动情况如下：

（一）董事会成员的变动情况

报告期初，胡金根为公司执行董事。

2018 年 6 月 11 日，公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，选举胡金根、蒋淑兰、胡志超、胡春香、刘群、涂舜华、王金本、王金佑和刘萍为公司第一届董事会成员，其中王金本、王金佑和刘萍为独立董事；同日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举胡金根担任董事长。

（二）监事会成员的变动情况

报告期初，蒋淑兰为公司监事。

2018 年 6 月 11 日，公司召开职工代表大会选举伍芸玲、吴炳华担任公司第一届监事会职工代表监事。2018 年 6 月 11 日，公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，选举陈云玲、熊玉婷和肖燕舞为公司第一届监事会成员；同日，公司召开第一届监事会第一次会议，选举陈云玲担任监事会主席。

（三）高级管理人员变动情况

报告期初，胡春香为公司总经理。

2018 年 6 月 11 日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任蒋淑兰为公司总经理，胡春香、胡志超、王勤、王冬萍、杜群为副总经理，刘群为财务总监，翟忠南为董事会秘书。

2018 年以来，公司董事、监事及高级管理人员上述变化的主要系公司整体变更为股份公司，增选原有限公司核心经营管理团队成员担任股份公司关键管理人员，同时从外部引进管理人才，有利于进一步完善公司治理结构，不属于人员的重大变化，且相关变动已履行了必要的法律程序。

第九节 公司治理

一、公司治理概述

根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规及规范性文件的要求，公司制定了《公司章程》，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理框架，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。

公司股东大会由全体股东组成。公司董事会由九名董事组成，其中独立董事三名，董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。公司监事会由五名监事组成，其中职工代表监事两名，监事会主席一名。公司高级管理人员包括总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监。

股份有限公司自设立以来，股东大会、董事会、监事会和高级管理层能够按照相关法律、法规和《公司章程》赋予的职权依法独立规范运作，履行各自的权利和义务，没有违法违规情况的发生。

为了更好地维护股东权益，确保股东、董事、监事职权的有效履行，公司制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《关联交易管理制度》、《融资与对外担保管理制度》等制度，为公司法人治理的规范化运行提供了进一步的制度保证。

二、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

（一）股东大会的建立及运行情况

1、股东的权利和义务

《公司章程》规定，公司股东享有下列权利：

“（1）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；

（2）依法请求、召集、主持、参加或委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；

（3）对公司的经营行为进行监督，提出建议或者质询；

（4）依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份(有协议约定的按协议办理)；

（5）查阅公司章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；

（6）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；

（7）对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；

（8）法律、行政法规、规章或本章程规定的其他权利。”

公司股东承担下列义务：

“（1）遵守法律、行政法规和本章程；

（2）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；

（3）除法律、法规规定的情形外，不得退股；

（4）不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；

公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任。

（5）法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。”

2、股东大会的职权

《公司章程》规定，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

“（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会的报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券及首次公开发行股票并上市作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（10）修改本章程；

（11）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

（12）审议批准本章程第三十九条规定的担保事项；

（13）审议公司在一年内购买、出售重大资产金额超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；

（14）审议股权激励计划；

（15）审议法律、行政法规、规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。”

除上述职权外，公司下列对外担保行为，应当经股东大会审议通过：

“（1）单笔担保金额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；

（2）公司及公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保；

（3）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

（4）连续 12 个月内担保金额累计超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；

（5）连续 12 个月内担保金额累计超过公司最近一期经审计净资产 50%且绝对金额超过人民币 5,000 万元的担保；

（6）对公司股东、实际控制人及其关联方提供的担保；

（7）法律、行政法规、规章及其他规范性文件规定的其他担保情形。

前款第（4）项担保，应当经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

在股东大会审议为股东、实际控制人及其关联人提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，表决须由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。”

3、股东大会的议事规则

股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，应当于上一会计年度结束后的六个月内举行。

有下列情形之一的，公司在事实发生之日起两个月以内召开临时股东大会：

（1）董事人数不足《公司法》规定人数或者《公司章程》所定人数的三分之二时；

（2）公司未弥补的亏损达实收股本总额三分之一时；

（3）单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东请求时；

（4）董事会认为必要时；

（5）监事会提议召开时；

（6）法律、行政法规、部门规章或《公司章程》规定的其他情形。

股东大会决议分为普通决议和特别决议。股东大会作出普通决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上通过。股东大会作出特别决议，应当由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。

4、股东大会的运行情况

公司股东大会严格按照《公司法》和《公司章程》的规定召开，股东认真履行职责，充分行使股东权利，运行规范。公司自创立大会至本招股说明书签署日，共计召开了 5 次股东大会，具体情况如下：

序号	会议届次	会议时间	出席股东	审议事项
1	创立大会暨第一次股东大会	2018.06.11	全体股东	以现场表决的方式审议通过《关于设立江西国光商业连锁股份有限公司及发起人出资情况的议案》、《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司章程>的议案》、《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司重大交易管理制度>的议案》、《关于制定<江西国光商业连锁股份有限公司关联交易管理制度>的议案》等 18 项议案
2	2018 年第一次临时股东大会	2018.10.20	全体股东	以现场表决的方式审议通过《关于审议首次公开发行人民币普通股(A 股)并上市方案的议案》、《关于审议首次公开发行人民币普通股(A 股)募集资金投资项目的议案》、《关于审议公司<募集资金管理制度>的议案》等 12 项议案
3	2018 年第二次临时股东大会	2018.11.23	全体股东	以现场表决的方式审议通过《关于修改<江西国光商业连锁股份有限公司章程>的议案》、《关于修改首次公开发行人民币普通股（A 股）并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程（草案）>的议案》共 2 项议案
4	2018 年第三次临时股东大会	2018.12.16	全体股东	以现场表决的方式审议通过《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》、《关于修改公司章程的议案》共 3 项议案，关联股东回避表决《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》及《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》2 项议案
5	2018 年年度股东大会	2019.03.20	全体股东	以现场表决的方式审议通过《关于确认公司 2016-2018 年度关联交易情况的议案》、《关于公司 2019 年度日常关联交易预计的议案》、《关于公司 2016、2017、2018 年度财务报告的议案》等 9 项议案，关联股东回避表决《关于确认公司 2016-2018 年度关联交易情况的议案》、《关于公司 2019 年度日常关联交易预计的议案》2 项议案

（二）董事会的建立及运行情况

1、董事会的设置

公司设董事会，对股东大会负责，董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，设董事长 1 人，董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会共四个专门委员会。

2、董事会职权

《公司章程》规定董事会行使下列职权：

“（1）召集股东大会，并向股东大会报告工作；

（2）执行股东大会的决议；

（3）决定公司的经营计划、投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；

（7）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；

（8）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、贷款、收购出售资产、资产抵押、对外担保、委托理财、关联交易等事项；

（9）决定公司内部管理机构的设置；

（10）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

（11）制订公司的基本管理制度；

（12）制订本章程的修改方案；

（13）管理公司信息披露事项；

（14）向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

（15）听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

（16）法律、行政法规、规章或本章程规定以及股东大会授予的其他职权。

超过股东大会授权范围的事项，应当提交股东大会审议。”

3、董事会的议事规则

董事会会议分为定期会议和临时会议。董事会每年应当至少在上下两个半年度各召开一次定期会议。

召开董事会定期会议和临时会议，董事会办公室应当分别提前十日和五日将书面会议通知，通过直接送达、传真、电子邮件或者其他方式，提交全体董事和

监事以及总经理、董事会秘书。非直接送达的，还应当通过电话进行确认并做相应记录。情况紧急，需要尽快召开董事会临时会议的，可以随时通过电话或者其他口头方式发出会议通知，但召集人应当在会议上作出说明。

董事会定期会议的书面会议通知发出后，如果需要变更会议的时间、地点等事项或者增加、变更、取消会议提案的，应当在原定会议召开日之前三日发出书面变更通知，说明情况和新提案的有关内容及相关材料。不足三日的，会议日期应当相应顺延或者取得全体与会董事的认可后按期召开。

董事会以召开董事会会议的方式议事。除在董事回避表决的情况下，董事会会议应有过半数的董事出席方可举行，董事会做出决议，必须经全体董事的过半数通过。董事会根据《公司章程》的规定，在其权限范围内对对外担保事项作出决议，除公司全体董事过半数同意外，还必须经出席会议的三分之二以上董事的同意。不同决议在内容和含义上出现矛盾的，以形成时间在后的决议为准。

出现下述情形的，董事应当对有关提案回避表决：

（1）与提案涉及的企业或事项有关联关系的情形；

（2）董事本人认为应当回避的情形；

（3）《公司章程》规定的因董事与会议提案所涉及的企业有关联关系而须回避的其他情形。

在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足三人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

事会会议以记名投票方式表决。每名董事享有一票表决权。

董事会定期会议和临时会议以现场召开为原则，也可采取通讯方式召开以及现场与通讯相结合的方式召开。

4、董事会的运行情况

公司制定了《董事会议事规则》，董事会规范运行。公司董事严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使自己的权利和履行自己的义务。公司

自创立大会至本招股说明书签署日，共计召开了 10 次董事会，具体情况如下：

序号	会议届次	会议时间	出席董事	审议事项
1	第一届董事会第一次会议	2018.06.11	全体董事	以现场表决方式审议通过《关于选举江西国光商业连锁股份有限公司董事长的议案》、《关于聘任江西国光商业连锁股份有限公司总经理、副总经理等高级管理人员的议案等 16 项议案
2	第一届董事会第二次会议	2018.08.30	全体董事	以现场表决方式审议通过《关于审议首次公开发行人民币普通股(A 股)并上市方案的议案》、《关于审议首次公开发行人民币普通股(A 股)募集资金投资项目的议案》等 12 项议案
3	第一届董事会第三次会议	2018.10.05	全体董事	审议通过《关于确认公司 2015 年至 2017 年度及 2018 年 1-6 月关联交易情况的议案》、《关于审议公司 2015-2017 年度及 2018 年 1-6 月财务报告的议案》等 3 项议案，关联董事回避表决《关于确认公司 2015 年至 2017 年度及 2018 年 1-6 月关联交易情况的议案》
4	第一届董事会第四次会议	2018.11.08	全体董事	审议通过《关于修改<江西国光商业连锁股份有限公司章程>的议案》、《关于修改首次公开发行人民币普通股（A 股）并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程（草案）>的议案》等 3 项议案
5	第一届董事会第五次会议	2018.12.01	全体董事	以现场表决方式审议通过《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》等 4 项议案，关联董事回避表决《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》2 项议案
6	第一届董事会第六次会议	2019.01.02	全体董事	以现场表决方式审议通过《关于公司申请银行信贷有关事宜的议案》、《关于子公司赣州国光申请银行信贷有关事宜的议案》共 2 项议案
7	第一届董事会第七次会议	2019.01.25	全体董事	审议通过《关于公司使用自有资金购买理财产品的议案》
8	第一届董事会第八次会议	2019.02.28	全体董事	以现场表决方式审议通过《关于公司 2018 年度董事会工作报告的议案》、《关于确认公司 2016-2018 年度关联交易情况的议案》、《关于公司 2019 年度日常关联交易预计的议案》等 11 项议案，关联董事回避表决《关于确认公司 2016-2018 年度关联交易情况的议案》、《关于确认公司 2016-2018 年度关联交易情况的议案》2 项议案
9	第一届董事会第九次会议	2019.08.14	全体董事	审议通过《关于公司申请银行信贷有关事宜的议案》
10	第一届董事会第十次会议	2019.09.12	全体董事	审议通过《关于公司 2016—2018 年度、2019 年 1-6 月财务报告的议案》、《关于公司申请银行信贷有关事宜的议案》共 2 项议案

（三）董事会专门委员会

2018 年 6 月 11 日，经公司创立大会审议通过了设立董事会专门委员会相关议案，公司董事会设立了战略委员会、审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会；同日，经公司第一届董事会第一次会议审议，选举了各委员会委员。目前，各个委员会委员名单如下：

名称	主席	委员
战略委员会	胡金根	蒋淑兰、胡志超
审计委员会	刘萍	刘群、王金本
提名委员会	王金佑	胡志超、刘萍
薪酬与考核委员会	王金本	蒋淑兰、王金佑

各委员会的主要职责权限如下：

1、战略委员会

战略委员会的主要职责为：

（1）审议公司总体发展战略规划和各专项发展战略规划，并向董事会提出建议；

（2）评估公司各类业务的总体发展状况，并向董事会及时提出发展战略规划调整建议；

（3）审议公司的经营计划、投资和融资方案，并向董事会提出建议；

（4）审议年度财务预算、决算方案，并向董事会提出建议；

（5）监督、检查公司经营计划和投资方案的执行情况；

（6）评估公司的治理状况，并向董事会提出建议；

（7）法律、法规、规章、规范性文件和《公司章程》规定的以及董事会授权的其他事宜。

2、审计委员会

审计委员会的主要职责为：

（1）监督及评估外部审计机构工作；

（2）指导内部审计工作；

（3）审阅公司的财务报告并对其发表意见；

（4）评估内部控制的有效性；

（5）协调管理层、内部审计部门及相关部门与外部审计机构的沟通；

（6）公司董事会授权的其他事宜及相关法律法规中涉及的其他事项。

3、提名委员会

提名委员会的主要职责为：

（1）制定董事和高级管理人员的选任标准和程序；

（2）审核董事、总经理和董事会秘书候选人；

（3）就总经理提名的其他高级管理人员的人选进行审核；

（4）提名董事会下设各专门委员会主席和委员人选；

（5）拟订高级管理人员及关键后备人才的培养计划；

（6）法律、法规、规章、规范性文件和《公司章程》规定的以及董事会授权的其他事宜。

4、薪酬与考核委员会

薪酬与考核委员会的主要职责为：

（1）拟订董事的履职评价办法，董事、监事的薪酬方案（其中监事的薪酬方案征询监事会意见），报经董事会同意后提交股东大会决定；

（2）组织董事的履职评价，提出对董事薪酬分配的建议，报经董事会同意后提交股东大会决定；

（3）根据监事会对监事的履职评价，提出对监事薪酬分配的建议，报经董事会同意后提交股东大会决定；

（4）拟订和审查高级管理人员的考核办法、薪酬方案，并对高级管理人员的业绩和行为进行评估，报董事会批准，涉及股东大会职权的应报股东大会批准；

（5）法律、法规、规章、规范性文件和《公司章程》规定的以及董事会授

权的其他事宜。

（四）监事会的建立及运行情况

1、监事会的职权

《公司章程》规定，监事会行使下列职权：

（1）对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

（2）检查公司的财务；

（3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；

（5）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

（6）向股东大会提出议案；

（7）依照《公司法》相关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；

（9）公司章程规定或股东大会授予的其他职权。

2、监事会的议事规则

监事会会议分为定期会议和临时会议。监事会定期会议每六个月召开一次，监事可以提议召开监事会临时会议。

监事会会议应当以现场方式召开。紧急情况下，监事会会议可以通讯方式进行表决，但监事会召集人（会议主持人）应当向与会监事说明具体的紧急情况。在通讯表决时，监事应当将其对审议事项的书面意见和投票意向在签字确认后传真至监事会办公室。监事不应当只写明投票意见而不表达其书面意见或者投票理由。

监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。董事会秘书和证券事务代表应当列席监事会会议。

监事会会议的表决实行一人一票，以记名和书面等方式进行。

监事的表决意向分为同意、反对和弃权。与会监事应当从上述意向中选择其一，未做选择或者同时选择两个以上意向的，会议主持人应当要求该监事重新选择，拒不选择的，视为弃权；中途离开会场不回而未做选择的，视为弃权。

监事会作出决议，应由全体监事过半数通过。监事会决议应当经过与会监事签字确认。召开监事会会议，可以视需要进行全程录音。

3、监事会的运行情况

公司制定了《监事会议事规则》，监事会运行规范。公司监事严格按照《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使自己的权利和履行自己的义务。公司自创立大会至本招股说明书签署日，共计召开了 5 次监事会，具体情况如下：

序号	会议届次	会议时间	出席监事	审议事项
1	第一届监事会第一次会议	2018.06.11	全体监事	以现场表决方式审议通过《关于选举公司监事会主席的议案》
2	第一届监事会第二次会议	2018.08.30	全体监事	以现场表决方式审议通过《关于审议首次公开发行人民币普通股(A 股)并上市方案的议案》、《关于审议首次公开发行人民币普通股(A 股)募集资金投资项目的议案》等 11 项议案
3	第一届监事会第三次会议	2018.10.05	全体监事	以现场表决方式审议通过《关于确认公司 2015 年至 2017 年度及 2018 年 1-6 月关联交易情况的议案》、《关于审议公司 2015-2017 年度及 2018 年 1-6 月财务报告的议案》共 2 项议案
4	第一届监事会第四次会议	2018.12.01	全体监事	以现场表决方式审议通过《关于公司发行股份购买资产暨关联交易的议案》、《关于子公司赣州国光实业有限公司购买资产暨关联交易的议案》等 3 项议案
5	第一届监事会第五次会议	2019.02.28	全体监事	以现场表决方式审议通过《关于确认公司 2016-2018 年度关联交易情况的议案》、《关于公司 2019 年度日常关联交易预计的议案》、《关于公司 2016、2017、2018 年度财务报告的议案》等 7 项议案
6	第一届监事会第六次会议	2019.09.12	全体监事	以现场表决方式审议通过《关于公司 2016—2018 年度、2019 年 1-6 月财务报告的议案》

（五）独立董事制度的建立及运行情况

1、独立董事情况

公司现有 3 名独立董事，分别为刘萍、王金本、王金佑，其中刘萍、王金本

为会计专业人士。公司现任独立董事均由 2018 年 6 月 11 日召开的创立大会审议通过产生。公司独立董事的提名与任职符合《公司章程》的规定，符合《中国证监会关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所列的基本条件。

2、独立董事履行职责的制度安排

除具有《公司法》等法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》赋予董事的职权外，独立董事还具有以下职权：

（1）公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元人民币或高于公司最近经审计净资产的 5%的关联交易应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据；

（2）向董事会提议聘请或解聘会计师事务所；

（3）向董事会提请召开临时股东大会；

（4）提议召开董事会；

（5）独立聘请外部审计机构和咨询机构，相关费用由公司承担；

（6）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。

独立董事应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（1）提名、任免董事；

（2）聘任或解聘高级管理人员；

（3）公司董事、高级管理人员的薪酬和股权激励计划；

（4）对外担保；

（5）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；

（6）变更募集资金用途；

（7）制定资本公积金转增股本预案；

（8）制定利润分配政策、利润分配方案及现金分红方案；

（9）因会计准则变更以外的原因作出会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正；

（10）公司的财务会计报告被注册会计师出具非标准无保留审计意见；

（11）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；

（12）法律、法规、规章、规范性文件及《公司章程》规定的其他事项。

独立董事应当就上述事项发表以下几类意见之一：同意；保留意见及其理由；反对意见及其理由；无法发表意见及其障碍。

3、独立董事实际发挥作用的情况

公司三名独立董事自聘任以来均能严格按照法律、法规、规范性文件、制度及《公司章程》的规定认真履行独立董事职责，在规范公司运作，加强风险管理，完善内部控制，保障中小股东利益，提高董事会决策水平等方面起到了积极的作用。

（六）董事会秘书制度的建立及运行情况

公司设董事会秘书，负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料管理，办理信息披露事务等事宜。公司建立了《董事会秘书工作制度》，对董事会秘书的选任、职责等作出了具体的规定。自整体变更为股份公司以来，公司董事会秘书按照法律、法规、规范性文件、《公司章程》及《董事会秘书工作制度》的有关规定，勤勉尽职地履行了职责。

三、近三年内公司违法违规情况

（一）报告期内公司违法违规情况

报告期内，公司及其控股子公司受到行政处罚具体情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年	2017 年	2016 年
行政处罚数量（件）	-	5	18	50
行政处罚金额（元）	-	97,085.00	246,815.72	783,475.73

报告期内，公司及控股子公司受到的行政处罚金额分别为 78.35 万元、24.68 万元、9.71 万元和 0 万元，合计 112.74 万元。报告期内，公司及控股子公司受

到的行政处罚笔数分别为 50 笔、18 笔、5 笔和 0 笔，合计 73 笔。上述行政处罚中，主要处罚原因为：销售不符合相关标准的商品、销售过期商品、定量包装不合格、消防通道不畅、欠缴税款、广告宣传用语违反广告法等。总体而言，公司报告期内未有单项处罚金额在 10 万元以上的行政处罚情况，单项处罚超过 5 万元的处罚合计 2 项（处罚金额合计 14.05 万元），公司报告期内受到的行政处罚相关处罚金额较小。

公司严格遵守相关法律和法规的要求，通过逐步加强相关内部控制，行政处罚数量及金额均呈现明显降低趋势。同时，针对上述处罚，相关政府机关均出具专项证明，确认报告期内公司及其控股子公司受到的上述处罚已完成整改并按要求缴纳完毕罚款，相关违法行为不属于重大违法行为，所受处罚不构成重大行政处罚。

综上，报告期内公司及其控股子公司受到行政处罚的事项不构成公司本次发行上市的实质性法律障碍。

（二）发行人为减少或避免违法违规事项采取的措施

针对报告期内公司存在的违规事项，公司已组织各机构部门对潜在违规事项进行内部梳理核查，及时发现潜在违规风险，进行内部合规培训、操作指导、加强相关管理人员惩戒机制等，落实到具体风险控制责任人的方式有效控制公司的合规风险。具体措施如下：

1、加强产品质量、食品安全环节的把控力度

随着经营规模的不断扩大，公司下属门店涉及经营品类众多，公司始终将产品供应环节的质量控制，将产品质量与食品安全放在首位，对公司的供应商管理建立数据库，并实时对各所销售的商品加强前端进货、检测验收、门店销售过程管理等环节的质量控制。

公司在各物流中心或门店设置专门的质检人员，对门店及物流中心商品的购进、验收、储存、门店销售及售后等环节进行全程质量管控，加大对供应商管理力度，提高公司门店商品检测频次，严格按照供应商考核制度对供应商进行考核，对于出现质量问题的供应商予以惩戒或淘汰。

公司在各门店各经营区域配置了相关管理人员，定期对店内商品进行抽查，

对临期商品到期日期及处理方式进行记录，并根据商品保质期长短进行定期检查。同时，公司也建立门店考核制度，要求门店相关责任人员严格执行公司规章制度，对相关人员进行考核和追责。通过定期开展员工合规培训工作，不定期对门店进行现场检查、监督以及规范门店在价格、宣传、资质等方面的管理，不断加强门店经营行为的管理。

2、加强消防安全管理

公司对日常经营安全的管理，公司总部设立资产保护部，各门店设立安全负责人，主要负责公司安全营运管理并对门店消防安全日常管理制定了各项安全检查制度，要求各门店执行并落实。公司将对各门店、配送中心、仓库进行定期和不定期的安全检查，加强营运标准管理、日常文明检查、督促、记录考核等安全方面的协调工作；定期组织员工参加安全教育培训，组织公司相关消防培训和演练等。

对于消防安全防范，公司已逐步建立健全消防设施和消防安全管理制度；各门店设置消防控制室，组建微型消防站人员、义务消防员并对所有人员进行培训并考核，每日对各门店消防通道、相关设备设施、办公区域、仓库等进行检查，并配置消防栓、灭火器、应急照明。每周组织安全小组会议并巡场检查安全隐患。每月对微型消防站人员进行拉练考核，提升专业技能。每季度组织所有人员消防演练，提升疏散、扑救、逃生的消防技能。上述制度及措施能有效防范消防事故的发生。

3、税收处罚整改措施

公司针对税收相关行政处罚的具体整改措施如下：①完善公司内部报税流程，明确专人负责税务申报，避免再发生未按期进行税务申报的情形；②积极组织财务人员学习税务方面法律法规，提高财税专业水平。

4、宣传广告违规整改措施

公司针对报告期内广告宣传违反《广告法》被处罚的情形，组织部门负责人和具体工作人员专题学习《广告法》，从内部程序强化广告宣传的内部监管，确保内部审批的各个环节都有专人负责并承担责任，坚决杜绝违法违规广告的发布。

四、近三年内公司资金占用和对外担保情况

报告期内，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况，也不存在对控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

五、公司管理层对内部控制制度的自我评估意见

（一）公司管理层对内部控制制度的自我评估

通过对公司内部控制的检查和评价，公司董事会认为：公司根据国家法律法规和公司经营现状，已建立了一套适合自身特点的内部控制制度，形成了健全、有效的内部控制体系，并在各项经营活动中得到有效的执行，起到了保护公司资产安全和完整，保障经营活动有效运行，保证会计记录和其他相关信息真实、准确、完整的控制目标。公司内部控制制度的设计不存在重大缺陷，可以对未知风险进行有效控制，并符合国家相关法律、法规和规章制度的要求。

综上所述，公司董事会认为，本公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定，针对所有事项建立了健全、合理的内部控制制度，并于 2019 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

（二）注册会计师对公司内部控制制度的鉴证意见

瑞华所就公司内部控制的有效性，出具了“瑞华核字[2019]01290012 号”《内部控制鉴证报告》，认为发行人于 2019 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

第十节 财务会计信息

一、财务报表

本节的财务会计信息及有关分析引用的财务数据，除特别说明以外，均引自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“瑞华审字[2019]01290020 号”《审计报告》。投资者若欲详细了解公司报告期内的财务会计信息，请阅读本招股说明书备查文件“（三）财务报表及审计报告”。（本节内如无特殊注明，货币单位指人民币元）。

（一）发行人财务报表审计意见及关键审计事项

1、审计意见

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司报告期内的财务报表以及相关财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的“瑞华审字[2019]01290020 号”《审计报告》，认为：公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了江西国光 2019 年 6 月 30 日、2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2019 年 1-6 月、2018 年度、2017 年度、2016 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

2、关键审计事项

关键审计事项是瑞华所根据职业判断，认为对 2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月期间财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，瑞华所不对这些事项单独发表意见。瑞华所在审计中识别出的关键审计事项如下：

（1）与财务报告信息相关的信息技术（简称“IT”）系统和控制

①事项描述

江西国光的财务报告流程很大程度依赖于信息系统的设计和运行的有效性。与财务报告流程相关的信息系统主要包括财务核算系统、门店及物流业务管理系统、供应商对账系统等。信息系统环境控制包括程序开发和变更的相关控制、对程序和数据访问以及运行等。

由于江西国光的财务核算和报告主要依赖于复杂的信息系统，自动化控制的

信息系统涉及大量的零售业务以及供应商的结算业务，这些均对江西国光的财务报告产生了重大影响。因此，瑞华所将与财务报告相关的信息技术系统和控制确定为关键审计事项。

②审计应对

瑞华所利用其内部 IT 专家的工作对与财务报告相关的 IT 系统和控制进行评估，与财务报告相关的 IT 系统和控制相关的审计程序主要包括以下程序：

1）了解并评估财务报告所依赖的主要 IT 系统风险，测试对应的内部控制设计和运行有效性；

2）检查 IT 组织架构的治理框架，以及对系统和数据的访问控制，系统账号的创建、权限变更、停用，系统异常监控，IT 事件等控制；

3）评估重要账户相关的 IT 流程控制的设计和运行有效性，测试系统间数据传输一致性，并且抽样测试相关业务应用系统中交易所对应的业务数据与会计分录一致性。

（2）供应商收入的确认

①事项描述

江西国光通过与供应商订立多种不同类型的合同赚取供应商收入，在确定款项可以收到的情况下按照合同约定的时间及金额确认收入。该等合同在性质和规模上各有不同，包括按照存货采购金额或销售金额存在比例结算关系的返利费和促销补差、向供应商收取与存货采购相关的仓储服务费以及协助供应商开展市场推广赚取的促销服务费、管理服务费等费用。

按照存货采购或销售金额存在比例结算关系的返利费和促销补差在确定款项可以收到的情况下按照合同约定的时间及金额被确认为营业成本的抵减额。

向供应商收取与采购存货相关的仓储服务费在确定款项可以收到的情况下按照合同约定的时间及金额确认。

通过协助供应商开展市场推广活动赚取的促销服务费、管理服务费等费用是与供应商订立的合同协议收取。因此，所确认的收入是基于根据各份合同协议在确定款项可以收到的情况下按照合同约定的时间及金额确认。

由于供应商收入对江西国光的重要性，并且与供应商相关业务交易发生频繁及复杂性增加，存在可能收入确认金额不准确或者计入不恰当会计期间的固有风险。因此，瑞华所将供应商收入的确认确定为关键审计事项。

②审计应对

瑞华所针对供应商收入的确认时所执行的主要审计程序包括：

1）了解、测试管理层与供应商收入的确认相关的关键内部控制（包括信息系统控制）的设计和运行的有效性；

2）通过检查适用于供应商的各类型标准合同协议中所约定的条款和条件，评估有关供应商收入确认的会计处理恰当性；

3）了解并测试信息系统相关参数设置及计算公式，包括各项存货采购或销售金额及各份协议中约定的计算比例，重新计算江西国光有权享有的按比例确定的结算金额；

4）通过检查供应商收入合同协议、检查发票、供应商对账单、银行回款单据等凭证，抽样测试通过协助供应商开展市场推广活动所取得的收入确认；

5）检查报表截止日前后确认的供应商收入，核对支持性文件，评价供应商收入是否确认在恰当期间；

6）针对截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 6 月 30 日金额重大的与供应商的往来余额，执行函证程序，并将函证结果与账面记录的金额进行了核对。

（二）发行人会计报表

1、合并财务报表

（1）合并资产负债表

单位：万元

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动资产：				
货币资金	15,628.01	17,207.42	10,238.46	12,977.95
交易性金融资产	13,395.70	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	6,108.86	2,621.22	1,617.77	1,469.74

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
预付款项	1,091.20	973.82	1,596.97	2,019.55
其他应收款	1,459.69	1,984.97	1,643.92	2,004.16
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
存货	17,106.62	20,541.50	16,275.28	19,333.12
其他流动资产	5,631.41	13,658.48	11,981.41	12,113.34
流动资产合计	**60,421.48**	**56,987.40**	**43,353.81**	**49,917.87**
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	160.00	160.00	160.00
其他非流动金融资产	160.00	-	-	-
投资性房地产	6,330.81	6,430.02	4,591.68	4,472.38
固定资产	76,002.34	77,667.01	48,120.47	42,402.19
在建工程	-	32.73	128.71	-
无形资产	11,098.25	11,180.31	11,333.45	11,523.31
长期待摊费用	2,202.20	2,106.34	847.66	871.49
递延所得税资产	497.95	585.89	483.05	480.42
其他非流动资产	78.53	486.31	273.66	171.02
非流动资产合计	**96,370.08**	**98,648.62**	**65,938.68**	**60,080.82**
资产总计	**156,791.56**	**155,636.01**	**109,292.48**	**109,998.69**
流动负债：				
短期借款	6,500.00	2,000.00	11,000.00	7,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	28,259.36	33,876.88	29,568.06	29,058.39
预收款项	28,975.53	22,254.24	16,410.71	13,162.34
应付职工薪酬	1,634.24	2,697.59	2,500.48	2,627.06
应交税费	1,478.89	1,204.34	2,182.97	1,858.60
其他应付款	8,503.80	15,575.76	9,501.23	13,035.87
其中：应付利息	9.06	8.87	24.68	15.67
应付股利	-	-	427.00	-
流动负债合计	**75,351.82**	**77,608.82**	**71,163.45**	**66,742.26**
非流动负债：				
长期借款	-	4,100.00	6,900.00	4,300.00

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
长期应付款	3,084.09	2,680.04	2,186.28	2,130.64
递延收益	1,254.43	1,287.13	570.55	605.13
非流动负债合计	**4,338.52**	**8,067.17**	**9,656.83**	**7,035.78**
负债合计	**79,690.34**	**85,675.99**	**80,820.29**	**73,778.04**
股东权益：				
股本	44,600.00	44,600.00	5,080.00	5,080.00
资本公积	18,682.20	18,682.20	4.86	3,984.86
盈余公积	371.12	371.12	2,513.93	1,863.08
未分配利润	13,447.89	6,306.70	20,873.42	25,292.71
归属于母公司股东权益合计	**77,101.22**	**69,960.02**	**28,472.20**	**36,220.65**
股东权益合计	**77,101.22**	**69,960.02**	**28,472.20**	**36,220.65**
负债和股东权益总计	**156,791.56**	**155,636.01**	**109,292.48**	**109,998.69**

（2）合并利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	129,514.97	229,345.51	213,551.03	226,308.60
其中：营业收入	129,514.97	229,345.51	213,551.03	226,308.60
二、营业总成本	120,444.90	219,143.33	203,710.88	216,595.09
其中：营业成本	95,902.68	171,433.66	160,860.23	176,341.91
税金及附加	874.17	1,471.37	1,359.12	1,476.23
销售费用	18,939.24	35,063.28	32,558.49	30,039.94
管理费用	4,261.45	9,957.92	7,601.01	7,620.75
财务费用	467.35	939.15	1,186.59	825.38
其中: 利息费用	191.66	451.76	762.96	562.21
利息收入	21.37	40.17	39.57	43.98
加：其他收益	107.01	431.99	181.79	-
投资收益（损失以“－”号填列）	445.04	437.27	268.10	239.24
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-59.34	-	-	-
资产减值损失 （损失以“－”号填列）	-164.44	-277.95	-145.43	-290.88

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-4.80	1.07	10.21	2.98
三、营业利润	9,393.55	11,072.52	10,300.25	9,955.73
加：营业外收入	346.28	496.88	604.16	491.49
减：营业外支出	59.64	117.57	143.02	136.16
四、利润总额	9,680.19	11,451.82	10,761.39	10,311.06
减：所得税费用	2,539.00	2,900.76	2,711.98	2,678.82
五、净利润	7,141.19	8,551.06	8,049.41	7,632.24
归属于母公司股东的净利润	7,141.19	8,551.06	8,049.41	7,632.24
六、综合收益总额	7,141.19	8,551.06	8,049.41	7,632.24
归属于母公司股东的综合收益总额	7,141.19	8,551.06	8,049.41	7,632.24
七、每股收益：				
基本每股收益	0.16	0.25	0.33	0.31
稀释每股收益	0.16	0.25	0.33	0.31

（3）合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	146,622.73	262,499.88	244,766.05	237,285.81
收到其他与经营活动有关的现金	5,572.36	3,578.10	1,936.55	1,619.26
经营活动现金流入小计	**152,195.09**	**266,077.98**	**246,702.60**	**238,905.07**
购买商品、接受劳务支付的现金	108,781.16	194,847.35	181,477.61	184,823.28
支付给职工以及为职工支付的现金	13,222.43	22,899.74	21,292.12	19,173.01
支付的各项税费	6,072.73	10,981.40	8,590.88	8,692.06
支付其他与经营活动有关的现金	9,191.68	19,775.69	16,013.18	14,531.92
经营活动现金流出小计	**137,268.00**	**248,504.18**	**227,373.80**	**227,220.27**
经营活动产生的现金流量净额	**14,927.09**	**17,573.81**	**19,328.81**	**11,684.80**
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	445.04	437.27	268.10	239.24

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4.24	7.25	16.47	6.61
收到其他与投资活动有关的现金	116,250.30	181,021.00	118,966.00	149,022.00
投资活动现金流入小计	**116,699.58**	**181,465.52**	**119,250.57**	**149,267.86**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,939.96	6,841.35	13,136.76	2,233.85
支付其他与投资活动有关的现金	122,186.00	180,287.00	119,340.00	146,962.00
投资活动现金流出小计	**129,125.96**	**187,128.35**	**132,476.76**	**149,195.85**
投资活动产生的现金流量净额	**-12,426.38**	**-5,662.83**	**-13,226.19**	**72.01**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	5,847.42	-	-
取得借款收到的现金	7,420.00	2,000.00	22,600.00	10,520.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	1,410.85	-	-
筹资活动现金流入小计	**7,420.00**	**9,258.27**	**22,600.00**	**10,520.00**
偿还债务支付的现金	7,020.00	13,800.00	16,000.00	14,020.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	191.47	894.56	9,153.95	3,588.34
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	1,410.85	6,970.86	-
筹资活动现金流出小计	**7,211.47**	**16,105.41**	**32,124.81**	**17,608.34**
筹资活动产生的现金流量净额	**208.53**	**-6,847.14**	**-9,524.81**	**-7,088.34**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**2,709.24**	**5,063.83**	**-3,422.18**	**4,668.46**
加：期初现金及现金等价物余额	12,918.77	7,854.93	11,277.12	6,608.66
六、期末现金及现金等价物余额	**15,628.01**	**12,918.77**	**7,854.93**	**11,277.12**

2、母公司财务报表

（1）母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31.	2016.12.31
流动资产：				

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31.	2016.12.31
货币资金	8,990.03	11,575.72	3,829.70	7,778.59
交易性金融资产	11,645.70	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	3,339.21	1,252.69	725.54	759.11
预付款项	780.97	542.47	994.94	1,058.46
其他应收款	2,255.49	1,209.03	3,231.14	1,205.57
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
存货	9,144.43	11,417.81	8,935.53	10,608.61
其他流动资产	2,762.07	9,411.15	2,763.50	5,735.09
流动资产合计	**38,917.90**	**35,408.87**	**20,480.35**	**27,145.43**
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	160.00	160.00	160.00
长期股权投资	8,572.55	8,572.55	8,072.55	1,100.00
其他非流动金融资产	160.00			
投资性房地产	16,741.84	16,989.61	4,367.03	4,479.22
固定资产	49,090.95	50,111.76	37,560.40	31,019.33
在建工程	-	-	128.71	-
无形资产	9,173.81	9,229.35	9,319.28	9,443.49
长期待摊费用	670.81	757.75	278.24	528.14
递延所得税资产	314.96	334.69	274.38	286.34
其他非流动资产	48.55	224.39	173.73	157.06
非流动资产合计	**84,773.46**	**86,380.11**	**60,334.33**	**47,173.58**
资产总计	**123,691.36**	**121,788.98**	**80,814.68**	**74,319.02**
流动负债：				
短期借款	1,000.00	2,000.00	9,000.00	5,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	15,416.66	18,601.68	15,571.72	15,523.97
预收款项	28,283.95	21,363.61	8,908.10	6,763.84
应付职工薪酬	958.51	1,529.03	1,412.86	1,501.64
应交税费	876.10	554.79	1,122.77	793.17
其他应付款	5,171.67	6,278.13	8,362.02	17,207.47
其中：应付利息	1.33	-	-	-

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31.	2016.12.31
应付股利	-	-	-	-
流动负债合计	**51,706.89**	**50,327.24**	**44,377.47**	**46,790.09**
非流动负债：				
长期借款	-	4,100.00	6,900.00	4,300.00
长期应付款	1,051.37	883.49	410.80	605.74
递延收益	1,167.33	997.21	293.38	300.34
非流动负债合计	**2,218.70**	**5,980.71**	**7,604.19**	**5,206.08**
负债合计	**53,925.58**	**56,307.94**	**51,981.66**	**51,996.17**
股东权益：				
股本	44,600.00	44,600.00	5,080.00	5,080.00
资本公积	18,683.89	18,683.89	6.55	4.86
盈余公积	371.12	371.12	2,513.93	1,863.08
未分配利润	6,110.75	1,826.02	21,232.55	15,374.92
股东权益合计	**69,765.77**	**65,481.04**	**28,833.03**	**22,322.85**
负债和股东权益总计	**123,691.36**	**121,788.98**	**80,814.68**	**74,319.02**

（2）母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	**72,171.84**	**126,417.90**	**115,102.23**	**128,045.49**
减：营业成本	53,573.71	94,178.45	86,451.88	101,597.63
税金及附加	574.54	899.10	869.43	937.33
销售费用	9,527.05	18,949.90	16,976.14	15,129.90
管理费用	2,936.48	7,194.45	4,906.47	4,967.42
财务费用	252.77	682.69	748.97	629.72
其中：利息费用	122.54	442.62	549.12	528.38
利息收入	17.32	18.95	15.54	34.23
加：其他收益	71.06	253.45	53.12	-
投资收益（损失以“－”号填列）	362.27	118.70	2,497.44	758.13
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-98.31	-	-	-
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-86.02	-137.21	-48.59	-131.23

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-	4.19	-
二、营业利润	**5,556.30**	**4,748.26**	**7,655.51**	**5,410.38**
加：营业外收入	188.13	296.56	341.44	277.88
减：营业外支出	22.15	73.32	88.91	59.92
三、利润总额	**5,722.28**	**4,971.50**	**7,908.04**	**5,628.35**
减：所得税费用	1,437.55	1,260.25	1,399.55	1,277.54
四、净利润	**4,284.73**	**3,711.25**	**6,508.48**	**4,350.80**
五、综合收益总额	**4,284.73**	**3,711.25**	**6,508.48**	**4,350.80**

（3）母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	83,002.66	153,094.87	131,419.73	122,666.74
收到其他与经营活动有关的现金	5,242.94	4,679.41	7,172.38	6,037.01
经营活动现金流入小计	**88,245.60**	**157,774.28**	**138,592.11**	**128,703.75**
购买商品、接受劳务支付的现金	60,023.98	105,990.25	98,357.26	97,494.81
支付给职工以及为职工支付的现金	7,290.07	13,011.16	11,771.47	10,392.19
支付的各项税费	3,269.98	5,460.40	4,408.02	4,489.93
支付其他与经营活动有关的现金	4,570.77	17,985.03	19,127.44	7,565.74
经营活动现金流出小计	**75,154.81**	**142,446.84**	**133,664.18**	**119,942.67**
经营活动产生的现金流量净额	**13,090.80**	**15,327.44**	**4,927.93**	**8,761.08**
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	362.27	2,498.20	117.94	758.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.38	3.52	6.62	1.11
收到其他与投资活动有关的现金	83,375.30	81,888.00	74,366.00	75,732.00
投资活动现金流入小计	**83,737.95**	**84,389.72**	**74,490.57**	**76,491.23**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,034.71	3,083.48	11,487.73	1,519.81

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
投资支付的现金	-	500.00	6,970.86	-
支付其他与投资活动有关的现金	88,861.00	87,154.00	71,540.00	75,402.00
投资活动现金流出小计	**89,895.71**	**90,737.48**	**89,998.59**	**76,921.81**
投资活动产生的现金流量净额	**-6,157.75**	**-6,347.76**	**-15,508.02**	**-430.58**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	5,847.42	-	-
取得借款收到的现金	1,500.00	2,000.00	18,600.00	8,520.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	1,410.85	-	-
筹资活动现金流入小计	**1,500.00**	**9,258.27**	**18,600.00**	**8,520.00**
偿还债务支付的现金	6,600.00	11,800.00	12,000.00	13,020.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	130.09	457.58	538.29	535.69
支付其他与筹资活动有关的现金	-	1,410.85	-	-
筹资活动现金流出小计	**6,730.09**	**13,668.43**	**12,538.29**	**13,555.69**
筹资活动产生的现金流量净额	**-5,230.09**	**-4,410.16**	**6,061.71**	**-5,035.69**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**1,702.96**	**4,569.52**	**-4,518.39**	**3,294.82**
加：期初现金及现金等价物余额	7,287.07	2,717.55	7,235.94	3,941.13
六、期末现金及现金等价物余额	**8,990.03**	**7,287.07**	**2,717.55**	**7,235.94**

二、财务报表的编制基础及合并财务报表范围

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则-基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）合并财务报表范围及变化情况

1、合并报表范围

报告期内，公司纳入合并报表范围内的子公司情况如下：

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	经营范围	持股比例
1	赣州国光实业有限公司	赣州市	3,980.00	预包装食品、散装食品、保健食品、冷冻（藏）食品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）零售；肉及肉制品、水产品及其制品、果蔬制品、冷冻饮品、糕点、小吃、点心加工、销售；餐饮服务（以上项目凭有效食品经营许可证经营）；卷烟零售（凭有效烟草专卖零售许可证经营 ）；百货、服装、鞋帽、针织品、日用品、计生用品、化妆品、钟表、眼镜、家用电器、通讯器材、数码产品、金银、珠宝、玉器、文化体育用品、箱包、皮具、玩具销售；书刊、音像制品（限分支机构经营）零售；停车场管理、经营场地出租（以上项目由分支机构经营）。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%
2	宜春市国光实业有限公司	宜春市	600.00	乳制品（含婴幼儿配方乳粉），预包装食品兼散装食品，保健食品，服装、皮鞋、皮具、针织、化妆品、钟表眼镜、五金家电、金银珠宝、玉器、通信照相器材、床上用品、文体用品、书刊、音像制品、副食品、生鲜、水果、日用百货零售；宾馆、酒店(限分支机构经营)；机电、汽车及配件、建材、装潢材料、金属材料（不含有色金属）、服装加工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00%
3	江西国光商业配送有限公司	吉安市	500.00	道路普通货运（有效期至：2019 年 06 月 11 日，不含危险货物运输）；服装加工。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00%
4	新余国光商业有限公司	新余市	500.00	乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、生鲜食品、预包装食品兼散装食品销售；卤制品、糕点、饮品制造及销售；百货、日用品、玉器、金银首饰、钟表、眼镜、五金、家电、通信器材、照相器材、文体用品、床上用品、服装、化妆品、鞋帽、皮	100.00%

序号	子公司名称	注册地	注册资本（万元）	经营范围	持股比例
				具、针纺用品、图书、音像制品、保健品、计生用品、药品、医疗器械、汽车摩托车零件、配件，汽车装潢材料、消防器材、工艺品、家具、室内装潢材料、花卉、卷烟零售，经营场地出租；停车场管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	

2、合并财务报表范围变化情况

报告期内，合并报表范围发生变更的情况及原因如下：

期间	子公司名称	变更类型
2017 年度	赣州国光实业有限公司	同一控制下企业合并转入
2018 年度	新余国光商业有限公司	投资设立

赣州国光详细情况参见本招股说明书之“第五节 发行人基本情况”之“六、发行人控股子公司、参股子公司简要情况”。

三、重要会计政策和会计估计

（一）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本节之“三、重要会计政策和会计估计”之“（六）长期股权投资”进行会

计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（二）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的年初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并

利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当年年初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本节之“三、重要会计政策和会计估计”之“（八）长期股权投资”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情

况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”详见本节之“三、重要会计政策和会计估计”之“（八）长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（三）金融工具

1、以下金融工具会计政策适用于 2018 年度、2017 年度、2016 年度：

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：1）取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；2）属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；3）属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：1）该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；2）本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的

实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，

计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（2）可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益

工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价

（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2、以下金融工具会计政策适用于 2019 年度及以后：

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他

综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期

损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金

融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（四）金融资产减值

1、以下金融资产减值会计政策适用于 2019 年度及以后：

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价

值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

②其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
保证金、押金、备用金组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、保证金、

项目	确定组合的依据
	备用金金等应收款项。
江西国光合并范围内关联方组合	无信用风险。

2、以下金融资产减值政策适用于 2018 年度、2017 年度、2016 年度：

（1）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的

余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（2）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

①坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：A、债务人发生严重的财务困难；B、债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；C、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；D、其他表明应收款项发生减值的客观依据。

②坏账准备的计提方法

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

B、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

a、信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	根据以前年度与之相同或相似的按账龄段划分的信用风险组合的历史损失率为基础，结合现时情况确定类似信用风险特征组合及坏账准备计提比例。
保证金、押金、备用金组合	信用风险较低。
江西国光合并范围内关联方组合	无信用风险。

b、根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
保证金、押金、备用金组合	余额百分比法
合并范围内关联方组合	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的计提方法

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
保证金、押金、备用金组合	5	5

C、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；等等。

③坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

（五）存货

1、存货的分类

存货主要包括库存商品、在建开发产品（开发成本）、低值易耗品和包装物等。

2、存货取得和发出的计价方法

公司商品零售业务，存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本。领用和发出时按先进先出法计价。

公司房地产开发业务，存货按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货

跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

公司内部根据商品品类的不同，将进货后 90 天以上尚未销售的超市商品、180 天以上尚未销售的百货商品认定为滞销商品。公司对滞销商品采用库龄分析法计提存货跌价准备，计提比例如下：

超市商品：

库龄	计提比例（%）
90 天-120 天（含 90 天）	5
120 天以上（含 120 天）	10

百货商品：

库龄	计提比例（%）
180 天-360 天（含 180 天）	5
360 天以上（含 360 天）	10

公司对金银珠宝饰品单独分类计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

生鲜类商品中蔬菜、水果、鲜肉、水产和熟食存货采用实地盘存制，其他存货均采用为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（六）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指

本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应区分是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应区分是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计

入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

（1）成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

（2）权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应

减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权

的，按本节之“三、重要会计政策和会计估计”之“（二）合并财务报表的编制方法”之“2、合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，

处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（七）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节之“三、重要会计政策和会计估计”之“（十四）长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

（八）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	5	2.71-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
其他设备	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节之“三、重要会计政策和会计估计”之“（十四）长期资产减值”。

4、融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

5、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（九）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节之“三、重要会计政策和会计估计”之“（十四）长期资产减值”。

（十）无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形

资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节之“三、重要会计政策和会计估计”之“（十四）长期资产减值”。

（十一）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括经营租入固定资产改良支出、支付的长期租金。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（十二）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产

所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十三）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（十四）股份支付

1、股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

3、涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

（1）结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

（2）接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（十五）收入

1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（1）公司商品零售业务：

商品销售收入：自营、联营是公司销售商品的两种模式，公司商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

商品销售成本的确认方法为：自营模式下，公司预先向供应商付款或按信用期付款给供应商购入商品。商品销售时，采用先进先出法结合个别计价法，在确认销售收入的同时，结转销售成本。联营模式下，公司与供应商签订联营协议，在确认商品销售收入的同时，按照约定的毛利比例确认销售成本，该销售成本即是公司与供应商结算的货款。

对于销售产品或提供劳务同时授予客户奖励积分的业务，本公司在销售产品或提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入、奖励积分的公允价值确认为递延收益。

客户兑换奖励积分时，本公司将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数的比例为基础计算确定。

（2）公司房地产开发业务：

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地

计量时，确认销售收入的实现。

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司向供应商提供促销服务等相关收入，在确定款项可以收到的情况下按照合同约定的时间及金额确认收入。

3、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

本公司物业、柜台出租等对外租赁收入，在确定款项可以收到的情况下按照合同约定的时间及金额确认收入。

4、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

5、收入确认具体方法

公司收入确认具体方法如下：

（1）公司商品零售业务

主营业务类型	收入确认具体方法
自营模式	自营模式下，商品在未售出前所有权归公司所有，风险由公司承担。公司将商品实际销售给消费者，在已取得商品销售价款或获得索取价款的权利时确认为收入，收入以扣除商品销项税后的金额计量。销售成本以先进先出法结合个别计价法，在确认销售收入的同时进行结转。
联营模式	联营模式下，商品在未售出前所有权归供应商所有，风险由供应商承担。商品售出后，在已取得商品销售价款或获得索取价款的权利时确认收入，并以扣除商品销项税后的金额计量。销售成本以按照售价扣除约定的分成比例，在确认销售收入的同时进行结转。
奖励积分	本公司在销售产品或提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本

主营业务类型	收入确认具体方法
	次商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入、奖励积分的公允价值确认为递延收益。

（2）其他业务收入

其他业务类型	收入确认具体方法
促销服务	本公司向供应商提供促销服务，按合同条款投入促销资源或举办促销活动后，在确定款项可以收到的情况下以合同约定的时间及金额确认收入。
租金收入	本公司提供物业、柜台出租服务，按合同条款履行了相关的柜台、场地租赁义务后，在确定款项可以收到的情况下以约定的时间及金额确认收入。
管理服务	本公司向供应商提供场地管理服务，按合同履行相关物业管理、网络信息、人员培训管理等服务后，在确定款项可以收到的情况下以合同约定的时间及金额确认收入。
仓储运输服务	本公司向供应商提供仓储、运输等服务，按合同履行相关商品配送和仓储服务后，在确定款项可以收到的情况下以合同约定的时间及金额确认收入。
房地产销售收入	本公司对外销售的房地产项目，在已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。实际操作中，本公司按合同条款履行了物业交付程序，并在客户已签署交房确认书后确认房地产销售收入。
废品销售收入	本公司对外销售废品，在货物交付客户并取得收款凭据时确认收入。
利息收入	按照本公司存放于银行的货币资金的时间和实际利率计算确定。

（十六）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：1、政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2、政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或

应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：1、应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；2、所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；3、相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；4、根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（十七）递延所得税资产/递延所得税负债

1、当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以

按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

2、递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得

税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4、所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（十八）租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

1、本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2、本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（十九）重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1、租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

2、金融资产减值

以下为 2019 年度与金融资产减值相关的重大会计判断和估计：

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

以下为 2018 年度、2017 年度、2016 年度与金融资产减值相关的重大会计判断和估计：

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

3、存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

4、金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

自 2019 年 1 月 1 日起，权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

5、长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

6、折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

7、递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

8、所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

9、公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值

计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。

（二十）主要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

根据财政部发布的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，并将房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的税费调整计入税金及附加科目。

根据财政部 2017 年 5 月发布的《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号—政府补助〉的通知》（财会[2017]15 号），与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用，与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。公司对相关政府补助据本准则进行调整。

2017 年 12 月，财政部发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号）。自该准则实施起，公司将发生的非流动资产处置损益列入资产处置收益，并按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》规定，对报表数据进行相应调整。

2018 年 6 月，财政部发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，本公司按财政部的上述规定编制了财务报表。

2017 年 3 月，财政部分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕

14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”）。自 2019 年 1 月 1 日期，本公司将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为其他非流动金融资产。本公司持有的某些理财产品，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，本公司将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产。

2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《关于修订 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，本公司按财政部的上述规定编制了财务报表。

2、重要会计估计变更

报告期内，发行人主要会计估计未发生变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13%（原 17%或 16%）或 9%（原 13%或 11%、10%）或 6%或 5%或 0%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
消费税	珠宝金银首饰（从价定率征收）5%
城市维护建设费	按实际缴纳的流转税的 7%计缴，本公司县级门店适用税率为 5%
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴、本公司子公司国光配送按应纳税所得额的 20%计缴

本公司发生增值税应税销售行为，原适用17%/13%或11%税率。根据《财政部、税务总局关于简并增值税税率有关政策的通知》（财税[2017]37号）规定，自2017年7月1日起，原适用税率13%调整为11%；根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）规定，自2018年5月1日起，适用税率调整为16%、10%；根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39号）规定，自2019年4月1日起，适用税率调整为13%/9%。

本公司从事促销、服务管理、租赁、仓储业务的收入，原先按5%税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）

规定，本公司和子公司从事促销、服务管理、租赁、仓储业务的收入，自2016年5月1日起改为征收增值税，促销、服务管理业务税率为6%、租赁业务税率为11%，部分租赁业务采用简易征收办法，征收率5%，仓储业务采用简易征收办法，征收率3%。

2、税收优惠及批文

根据财政部国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》（财税[2011]137号），自2012年1月1日起，免征蔬菜流通环节增值税。

根据财政部国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税〔2012〕75号），自2012年10月1日起，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

根据财政部国家税务总局《关于延续宣传文化增值税和营业税优惠政策的通知》（财税[2013]87号），2013年1月1日起至2017年12月31日免征图书批发、零售环节增值税。2018年6月5日财政部、国家税务总局发布《关于延续宣传文化增值税优惠政策的通知》（财税[2018]53号）,自2018年1月1日起至2020年12月31日，免征图书批发、零售环节增值税。

根据财政部和国家税务总局《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》(财税[2015]34号），自2015年1月1日至2017年12月31日，对年应纳税所得额低于20万元（含20万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；根据财政部和国家税务总局关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知（财税[2015]99号），自2015年10月1日起至2017年12月31日，对年应纳税所得额在20万元到30万元（含30万元）之间的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

根据财政部和国家税务总局《关于扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》（财税[2017]43号），自2017年1月1日至2019年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由30万元提高至50万元，对年应纳税所得额低于50万元（含50万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

根据财政部和国家税务总局《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策

范围的通知》（财税[2018]77号），自2018年1月1日至2020年12月31日，将小型微利企业的年应纳税所得额上限由50万元提高至100万元，对年应纳税所得额低于100万元（含100万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

根据财政部和国家税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知（财税[2019]13号），自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

本公司子公司江西国光商业配送有限公司报告期内企业所得税率为20%，并享受应纳税所得额减半征收优惠政策。

五、分部信息

分部信息详见招股说明书“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、盈利能力分析”之“（一）营业收入及其构成情况分析”。

六、非经常性损益

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
非流动资产处置损益	-26.19	-67.24	-66.74	-32.54
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家正常规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	107.01	432.32	81.70	12.90
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	3,927.57	4,752.45
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	445.04	437.27	165.37	106.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	308.03	447.28	311.39	222.88
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-1,365.32	-11.04	1,165.97
小计	833.90	-115.68	4,408.25	6,228.16
减：所得税影响额	210.11	-20.38	1,114.66	1,633.64

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
合计	**623.78**	**-95.30**	**3,293.59**	**4,594.52**

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益系 2017 年 9 月 20 日江西国光有限收购赣州国光 100%股权，将收购前赣州国光产生的净损益计入非经常性损益所致。

公司报告期内扣除非经常性损益后的净利润情况表：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
归属母公司的净利润	7,141.19	8,551.06	8,049.41	7,632.24
扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者权益的净利润	6,517.41	8,646.36	4,755.82	3,037.72

七、最近一期末主要资产情况

（一）投资性房地产

截至 2019 年 6 月 30 日，公司的投资性房地产具体情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
房屋建筑物	7,047.69	716.88	-	6,330.81
土地使用权	-	-	-	-
合计	**7,047.69**	**716.88**	**-**	**6,330.81**

（二）无形资产

截至 2019 年 6 月 30 日，公司的无形资产具体情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
土地使用权	12,620.24	1,615.97	-	11,004.27
软件	453.16	359.18	-	93.98
合计	**13,073.40**	**1,975.15**	**-**	**11,098.25**

（三）固定资产

截至 2019 年 6 月 30 日，公司的固定资产情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	76,501.53	8,211.99	-	68,289.54
机器设备	9,756.21	5,629.33	-	4,126.88
运输设备	754.99	655.00	-	100.00
电子设备	6,013.84	4,096.22	-	1,917.63
其他设备	4,673.68	3,105.38	-	1,568.30
合计	**97,700.26**	**21,697.92**	-	**76,002.34**

八、最近一期末主要债项

截至 2019 年 6 月 30 日，公司的负债合计 79,690.34 万元，主要包括短期借款、应付账款、预收账款、其他应付款、长期借款、长期应付款等。其中，无重大或有负债。

（一）短期借款

截至 2019 年 6 月 30 日，公司的短期借款合计 6,500.00 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019.6.30
抵押担保借款	6,500.00
合计	**6,500.00**

（二）应付账款及应付票据

截至 2019 年 6 月 30 日，公司的应付账款账面余额为 28,259.36 万元，应付票据无余额，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019.6.30
应付账款	28,259.36
其中：1 年以上	1,194.59

（三）预收账款

截至 2019 年 6 月 30 日，公司的预收账款账面余额为 28,975.53 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019.6.30

项目	2019.6.30
预收商品销售款	27,859.17
预收房租款	1,116.35
合计	**28,975.53**

（四）其他应付款

截至 2019 年 6 月 30 日，公司的其他应付款账面余额为 8,503.80 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019.6.30
其他应付款	8,503.80
其中：应付利息	9.06
应付股利	-

（五）长期借款

截至 2019 年 6 月 30 日，公司的长期借款无余额。

（六）长期应付款

截至 2019 年 6 月 30 日，公司的长期应付款账面余额为 3,084.09 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019.6.30
经营租赁租入物业应付租金	3,084.09
合计	**3,084.09**

九、所有者权益

（一）2019 年 1-6 月所有者权益变动表

项目	2019 年 1-6 月								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	**446,000,000.00**	**186,821,998.80**		**3,711,248.36**		**63,066,971.83**			**699,600,218.99**
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	**446,000,000.00**	**186,821,998.80**		**3,711,248.36**		**63,066,971.83**			**699,600,218.99**
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						**71,411,946.31**			**71,411,946.31**
（一）综合收益总额						71,411,946.31			71,411,946.31
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									

项目	2019 年 1-6 月								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
（三）利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
四、本期期末余额	**446,000,000.00**	**186,821,998.80**		**3,711,248.36**		**134,478,918.14**			**771,012,165.30**

（二）2018 年所有者权益变动表

项目	2018 年度								
	归属母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	**50,800,000.00**	**48,552.10**		**25,139,254.34**		**208,734,184.95**			**284,721,991.39**
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	**50,800,000.00**	**48,552.10**		**25,139,254.34**		**208,734,184.95**			**284,721,991.39**
三、本年增减变动金额	**395,200,000.00**	**186,773,446.70**		**-21,428,005.98**		**-145,667,213.12**			**414,878,227.60**
（一）综合收益总额						85,510,582.44			85,510,582.44
（二）所有者投入和减少资本	109,726,315.00	219,641,330.16							329,367,645.16
1、所有者投入的普通股	109,726,315.00	205,988,112.00							315,714,427.00
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额		13,653,218.16							13,653,218.16
4、其他									
（三）利润分配				3,711,248.36		-3,711,248.36			
1、提取盈余公积				3,711,248.36		-3,711,248.36			

项目	2018 年度								
	归属母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
2、提取一般风险准备									
3、对所有者（或股东）的分配									
4、其他									
（四）所有者权益内部结转	285,473,685.00	-32,867,883.46		-25,139,254.34		-227,466,547.20			
1、资本公积转增资本（或股本）	43,625,422.97	-43,625,422.97							
2、盈余公积转增资本（或股本）	25,139,254.34			-25,139,254.34					
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他	216,709,007.69	10,757,539.51				-227,466,547.20			
四、本年年末余额	**446,000,000.00**	**186,821,998.80**		**3,711,248.36**		**63,066,971.83**			**699,600,218.99**

（三）2017 年所有者权益变动表

项目	2017 年度								
	归属母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	**50,800,000.00**	**39,848,552.10**		**18,630,770.47**		**252,927,141.61**			**362,206,464.18**
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	**50,800,000.00**	**39,848,552.10**		**18,630,770.47**		**252,927,141.61**			**362,206,464.18**
三、本年增减变动金额		**-39,800,000.00**		**6,508,483.87**		**-44,192,956.66**			**-77,484,472.79**
（一）综合收益总额						80,494,127.21			80,494,127.21
（二）所有者投入和减少资本		-39,800,000.00							-39,800,000.00
1、所有者投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他		-39,800,000.00							-39,800,000.00
（三）利润分配				6,508,483.87		-124,687,083.87			-118,178,600.00
1、提取盈余公积				6,508,483.87		-6,508,483.87			

项目	2017 年度								
	归属母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
2、提取一般风险准备									
3、对所有者（或股东）的分配						-88,270,000.00			-88,270,000.00
4、其他						-29,908,600.00			-29,908,600.00
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
四、本年年末余额	**50,800,000.00**	**48,552.10**		**25,139,254.34**		**208,734,184.95**			**284,721,991.39**

（四）2016 年所有者权益变动表

项目	2016 年度								
	归属母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	**50,800,000.00**	**39,848,552.10**		**14,279,967.00**		**205,955,505.85**			**310,884,024.95**
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	**50,800,000.00**	**39,848,552.10**		**14,279,967.00**		**205,955,505.85**			**310,884,024.95**
三、本年增减变动金额				**4,350,803.47**		**46,971,635.76**			**51,322,439.23**
（一）综合收益总额						76,322,439.23			76,322,439.23
（二）所有者投入和减少资本									
1、所有者投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配				4,350,803.47		-29,350,803.47			-25,000,000.00
1、提取盈余公积				4,350,803.47		-4,350,803.47			
2、提取一般风险准备									
3、对所有者（或股东）的分配						-25,000,000.00			-25,000,000.00

项目	2016 年度								
	归属母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
4、其他									
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
四、本年年末余额	**50,800,000.00**	**39,848,552.10**		**18,630,770.47**		**252,927,141.61**			**362,206,464.18**

十、现金流量情况、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动及其影响

（一）简要现金流量情况

报告期内，公司简要现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	14,927.09	17,573.81	19,328.81	11,684.80
投资活动产生的现金流量净额	-12,426.38	-5,662.83	-13,226.19	72.01
筹资活动产生的现金流量净额	208.53	-6,847.14	-9,524.81	-7,088.34
现金及现金等价物净增加额	2,709.24	5,063.83	-3,422.18	4,668.46

（二）不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

报告期内，公司未发生非现金收支的重大投资和筹资活动。

十一、期后事项、或有事项及其他重大事项

（一）期后事项

公司无应披露的重大期后事项。

（二）或有事项

截至 2019 年 6 月 30 日，公司无应披露的重要或有事项。

（三）其他重要事项

2012 年 5 月 10 日，安福县土地开发储备交易中心发布《安福县国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》，依据相关法律法规，经安福县人民政府批准，安福县国土资源局决定挂牌出让原人民文化宫地段国有建设用地使用权（土地面积 14,234.07 ㎡，建设安福望京国际大厦。同时约定，土地竞得人必须保证无偿提供 78 套拆迁户安置住宅（不含公摊的总建筑面积 8,840 ㎡）。2012 年 6 月 18 日本公司出价 190,023,900.00 元竞得该商住用地土地使用权，并于 2012 年 7 月 2 日，与安福县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号 36201209120031）。2016 年度，78 套安置房全部交付安福县政府拆迁安置部门并转交到拆迁户手中。

该拆迁安置事项的实质为被拆迁人用原有的房屋建筑物换取本公司新开发的房产，也可以理解为被拆迁人以约定的拆迁补偿款抵作购买本公司新开发的房产的价款，因此属于《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的规范范围。由于换入资产（被拆迁的房产）和换出资产（新开发的房产）在未来现金流量的金额、发生时间和风险程度方面均有实质性差异，因此该交换具有商业实质。由于换入资产的公允价值不能可靠确定，但换出资产的公允价值（按换出资产的建筑面积*该建筑项目其他对外销售商品房平均单价）是可以可靠确定的，因此公司换入资产的成本应该按照换出资产的公允价值计量。本公司同时增加望京国际房产开发项目开发成本和商品房销售预收账款 56,289,682.97 元，并于 2016 年交付后实现商品房销售收入和结转相应成本。

十二、主要财务指标

（一）基本财务指标

指标	2019 年 6 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动比率（倍）	0.80	0.73	0.61	0.75
速动比率（倍）	0.57	0.47	0.38	0.46
资产负债率（母公司）	43.60%	46.23%	64.32%	69.96%
资产负债率（合并）	50.83%	55.05%	73.95%	67.07%
无形资产（扣除土地使用权）占净资产比例	0.12%	0.12%	0.15%	0.10%
指标	**2019 年 1-6 月**	**2018 年度**	**2017 年度**	**2016 年度**
应收账款周转率（次）	28.19	102.80	131.41	177.16
存货周转率（次）	5.04	9.21	8.91	6.60
息税折旧摊销前利润（万元）	12,591.09	16,097.43	15,702.92	14,222.96
利息保障倍数（倍）	51.51	26.35	15.10	19.34
每股经营活动产生的现金流量（元/股）	0.33	0.39	3.80	2.30
每股净现金流量（元/股）	0.06	0.11	-0.67	0.92

注：上述财务指标计算公式如下：

1、 流动比率＝流动资产 / 流动负债

2、 速动比率＝（流动资产 - 存货）/ 流动负债

3、 资产负债率＝负债总额 / 资产总额

4、 无形资产（扣除土地使用权）占净资产的比例＝无形资产（扣除土地使用权）/ 期末净资产

5、 应收账款周转率＝营业收入 / 应收账款平均余额

6、 存货周转率＝营业成本/存货平均余额

7、 息税折旧摊销前利润＝净利润 + 所得税 + 利息支出 + 折旧 + 摊销
8、 利息保障倍数＝（税前利润 + 利息支出）/ 利息支出
9、 每股经营活动产生的现金流量＝经营活动的现金流量净额 / 期末股本总额
10、每股净现金流量＝现金及现金等价物净增加额 / 期末股本总额

（二）每股收益和净资产收益率

根据中国证监会颁布的《公开发行证券公司信息编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的规定，本公司加权平均计算的净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	报告期	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2019 年 1-6 月	9.71	0.16	0.16
	2018 年度	22.93	0.25	0.25
	2017 年度	23.52	0.33	0.33
	2016 年度	22.26	0.31	0.31
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2019 年 1-6 月	8.86	0.15	0.15
	2018 年度	23.18	0.25	0.25
	2017 年度	18.35	0.19	0.19
	2016 年度	14.26	0.12	0.12

十三、盈利预测

公司未编制盈利预测报告。

十四、报告期内资产评估情况

（一）整体变更设立股份公司涉及的资产评估报告

本公司由江西国光有限整体变更为股份公司时，委托亚洲（北京）资产评估有限公司对公司截至 2018 年 3 月 31 日的净资产进行了评估，并于 2018 年 5 月 24 日出具了《江西国光商业连锁有限责任公司拟整体变更为股份有限公司涉及的该公司净资产价值评估项目评估报告》（京亚评报字[2018]第 062 号）。经采用资产基础法评估，截至评估基准日 2018 年 3 月 31 日，江西国光有限的净资产账面值为 37,075.75 万元，评估值为 104,805.77 万元，增值率 182.68%。

（二）增资涉及的资产评估报告

亚洲（北京）资产评估有限公司接受公司的委托，以 2018 年 10 月 31 日为

评估基准日，出具了评估报告（京亚评报字[2018]第 119 号）。

评估目的：对胡金根持有的不动产于评估基准日所表现的市场价值进行评估，为公司进行增资的经济行为提供价值参考依据。

评估方法：市场法、收益法

评估结论：胡金根持有的位于江西省宜春市、吉安市的不动产（总建筑面积 42,511.86 平方米）的市场价值为 25,724.02 万元。

（三）购买资产涉及的资产评估报告

亚洲（北京）资产评估有限公司接受赣州国光的委托，以 2018 年 10 月 31 日为评估基准日，出具了评估报告（京亚评报字[2018]第 120 号）。

评估目的：对胡金根持有的不动产于评估基准日所表现的市场价值进行评估，为赣州国光购买资产的经济行为提供价值参考依据。

评估方法：市场法、收益法

评估结论：胡金根持有的位于江西省赣州市的不动产（总建筑面积 8,943.82 平方米）的市场价值为 6,225.12 万元。

十五、历次验资情况

公司设立时及以后验资情况，详见本招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、历次验资情况”。

第十一节 管理层讨论与分析

本公司董事会提请投资者注意：以下讨论与分析应结合公司经审计的财务报表及报表附注和本招股说明书披露的财务及其他信息一并阅读（本节内如无特殊注明，货币单位指人民币万元）。

一、财务状况分析

（一）资产的构成及结构分析

报告期内，公司资产构成及变化情况如下：

资产	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	60,421.48	38.54%	56,987.40	36.62%	43,353.81	39.67%	49,917.87	45.38%
非流动资产	96,370.08	61.46%	98,648.62	63.38%	65,938.68	60.33%	60,080.82	54.62%
资产总计	**156,791.56**	**100.00%**	**155,636.01**	**100.00%**	**109,292.48**	**100.00%**	**109,998.69**	**100.00%**

2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司资产总额分别为 109,998.69 万元、109,292.48 万元、155,636.01 万元和 156,791.56 万元。

2017 年末，公司资产总额与 2016 年末相比基本保持稳定。

2018 年末，公司资产总额与 2017 年末相比上升 42.40%，主要原因是：①2018 年，公司股东以房产及土地使用权向公司增资 25,724.02 万元；②2018 年，公司股东以现金向公司增资 5,847.42 万元；③公司 2018 年实现盈利，净利润为 8,551.06 万元。

2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司流动资产占总资产的比例为 45.38%、39.67%、36.62%和 38.54%，非流动资产占总资产的比例为 54.62%、60.33%、63.38%和 61.46%，非流动资产在资产结构中所占比例较高，与公司自持物业比例较高的情况一致。

1、流动资产的构成及分析

报告期各期末，公司的流动资产构成如下表所示：

资产	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	15,628.01	25.86%	17,207.42	30.20%	10,238.46	23.62%	12,977.95	26.00%
交易性金融资产	13,395.70	22.17%	-	-	-	-	-	-
应收账款	6,108.86	10.11%	2,621.22	4.60%	1,617.77	3.73%	1,469.74	2.94%
预付款项	1,091.20	1.81%	973.82	1.71%	1,596.97	3.68%	2,019.55	4.05%
其他应收款	1,459.69	2.42%	1,984.97	3.48%	1,643.92	3.79%	2,004.16	4.01%
存货	17,106.62	28.31%	20,541.50	36.05%	16,275.28	37.54%	19,333.12	38.73%
其他流动资产	5,631.41	9.32%	13,658.48	23.97%	11,981.41	27.64%	12,113.34	24.27%
合计	**60,421.48**	**100.00%**	**56,987.40**	**100.00%**	**43,353.81**	**100.00%**	**49,917.87**	**100.00%**

公司的主要流动资产包括存货、其他流动资产、交易性金融资产和货币资金。2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，四者合计占流动资产的比例分别为 89.00%、88.80%、90.22%和 85.67%。

报告期内，公司主要流动资产及其变动情况具体分析如下：

（1）货币资金

报告期各期末，公司货币资金的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
现金	1,051.32	6.73%	1,415.29	8.22%	1,484.91	14.50%	1,108.20	8.54%
银行存款	14,466.27	92.57%	11,421.99	66.38%	5,908.82	57.71%	8,949.24	68.96%
其他货币资金	110.42	0.71%	4,370.14	25.40%	2,844.73	27.78%	2,920.51	22.50%
合计	**15,628.01**	**100.00%**	**17,207.42**	**100.00%**	**10,238.46**	**100.00%**	**12,977.95**	**100.00%**

公司作为区域性品牌零售企业，拥有较强的供应商议价能力，现金流充裕，现金类资产也较高。2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司货币资金占流动资产的比例分别为 26.00%、23.62%、30.20%和 25.86%，占总资产的比例分别为 11.80%、9.37%、11.06%和 9.97%。

除现金和银行存款外，公司货币资金中的其他货币资金包括预付卡存管保证金、公司支付宝的余额、符合其他流动资产定义的银行存款计划等。

2017 年末货币资金较 2016 年末减少 2,739.49 万元，其中银行存款下降

3,040.42 万元，主要系该年度公司购置阳明店房产，导致银行存款相应降低所致。

2018 年末货币资金较 2017 年末增加 6,968.96 万元，主要系公司收到股东现金增资 5,847.42 万元以及日常经营所获的资金累积所致。

2019 年 6 月末货币资金较 2018 年末减少 1,579.41 万元，主要系本期公司为提高资金的使用效率适当增加购买理财产品。

（2）交易性金融资产

公司 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，将持有的原列入其他流动资产的理财产品列报为交易性金融资产，使得 2019 年 6 月末交易性金融资产增加 13,395.70 万元。

（3）应收账款

2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司应收账款的基本情况及坏账准备计提情况如下表所示：

项目	2019.6.30				2018.12.31			
	金额	预期信用损失率	坏账准备	净额	金额	坏账准备计提比例	坏账准备	净额
1 年以内	6,430.37	5.00%	321.52	6,108.86	2,759.18	5.00%	137.96	2,621.22
1-2 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**6,430.37**	**-**	**321.52**	**6,108.86**	**2,759.18**	**-**	**137.96**	**2,621.22**
项目	**2017.12.31**				**2016.12.31**			
	金额	**坏账准备计提比例**	**坏账准备**	**净额**	**金额**	**坏账准备计提比例**	**坏账准备**	**净额**
1 年以内	1,702.92	5.00%	85.15	1,617.77	1,545.41	5.00%	77.26	1,468.15
1-2 年	-		-	-	1.77	10.00%	0.18	1.59
2-3 年	-		-	-	-	-	-	-
3 年以上	-		-	-	-	-	-	-
合计	**1,702.92**	**-**	**85.15**	**1,617.77**	**1,547.18**	**-**	**77.44**	**1,469.74**

①应收账款变动情况分析

2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司应收账款净额占流动资产总额的比例分别为 2.94%、3.73%、4.60%和 10.11%，总体占比较小，

这与公司基本采用现金方式进行销售的经营模式相吻合。公司的应收账款主要为应收大宗业务客户的货款、银联商务股份有限公司江西分公司等第三方支付平台待处理款项等。

2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司应收账款净额分别为 1,469.74 万元、1,617.77 万元、2,621.22 万元和 6,108.86 万元。报告期各期末，公司应收账款净额持续增长，主要原因为：1）随着顾客消费支付方式的改变，该年末微信支付和银联商务平台未达账的应收款项增加较多；2）公司于 2016 年设立负责对接大宗业务客户的小组，加大大宗业务客户拓展力度，促进了大宗业务的开展，因此应收款规模相应有所增长；3）2019 年 6 月末应收账款较前期各年末大幅增长，主要系端午节客户购买公司发行的预付卡尚未付款所致。

②销售政策和信用政策及执行情况

公司主要从事连锁超市、百货商场的运营，以生鲜、食品为核心品类，门店销售政策以客户刷卡支付、现金支付或由第三方平台支付为主，大宗业务客户的销售政策以赊销结算为主。门店零售在实际操作中由顾客来店购物消费，对顾客购买的商品进行扫码并打印购物清单，经顾客确认无误后收银员通过现金、POS 机收款、预付卡、微信和支付宝等结算方式结账；大宗业务客户主要为行政事业单位、大型国有企业等，商品于销售时通过手持终端扫描商品操作“批发单”，公司一般给予该类客户一定的赊销信用期限。

公司与同行业上市公司销售政策对比如下：

公司名称	销售政策
家家悦	公司为商品零售连锁经营，以大卖场和综合超市业态为主、以百货和专业店业态为补充，为消费者提供商品零售服务。公司客户主要为超市经营的个人消费者和团购客户以及生产加工业务的批发客户。 连锁零售行业具有即时结算的特点，以普通消费者为主的客户群体使得应收账款余额较小。
步步高	公司已逐步形成了百货、超市两大业态的连锁经营，为顾客提供商品零售服务。公司应收账款金额在资产总额中所占比重均低于 1%，这与公司基本不采用赊销方式进行销售的经营模式吻合。
新华都	公司产品销售模式是直接面对终端零售客户。因此，公司大部分产品销售是以现金结算方式进行的。
红旗连锁	公司主要经营业态为便利超市，以直营连锁为主。主要销售模式分为门店零售、大宗客户销售两类。门店零售指顾客在收银台买单的商品收入。公司门店零售收入占比均在 98%以上；大宗客户销售主要针对大宗客户的批发业务，公司专注于便利超市的连锁经营，该模式下的占比约 2%。
永辉超市	公司的销售模式主要分为门店零售、大宗批发和特许加盟等三类，其中门店零售主要针对广大的消费者个体，大宗批发主要针对大宗客户或团体客户，特许经营主要针对“轩辉便民店”（包括“轩辉社区店”或“轩辉农家店”）的特许加盟

公司名称	销售政策
	会员。 应收账款净额占比较小且保持相对稳定，这与公司基本采用现金方式进行销售的经营模式吻合。公司的应收账款主要应收供应商费用和大宗业务客户的团购货款。
安德利	公司业务以自营百货零售为主，具体的零售业态包括购物中心、超市、家电专业店等。采用的销售模式门店零售和大宗客户采买两种方式。 公司应收账款金额较小，公司商品销售基本为现金交易，符合零售百货行业销售的一般特征。在少数情况下，客户会选择在商场团购，因赊销而形成应收账款。

注：同行业上市公司未披露具体的信用政策，销售政策均摘自其招股说明书。

与同行业上市公司相比，公司销售政策和信用政策无显著差异。报告期内公司加大大宗业务的拓展力度，促进大宗业务规模的上升，除此之外，公司销售政策和信用政策未发生重大变化。

③应收账款期末欠款逾期情况及回款情况

报告期各期末，公司前五大应收账款客户期后逾期情况如下：

1）2019 年 6 月末应收账款前五大客户期末欠款逾期情况

客户名称	期末欠款余额	占比	信用期限	逾期金额	逾期比率	期后两个月内回款情况
银联商务股份有限公司江西分公司	916.99	14.26%	2-3 天	-	-	916.99
中国邮政集团公司	398.08	6.19%	30-60 天	372.93	93.68%	126.39
中国建设银行股份有限公司	242.87	3.78%	30-60 天	72.26	29.75%	219.12
江西省赣州市公安局	141.52	2.20%	30-60 天	44.71	31.59%	2.70
中国移动通信集团江西有限公司	115.40	1.79%	30-60 天	-	-	111.73
合计	**1,814.87**	**28.22%**	-	**489.90**	**26.99%**	**1,376.93**

2）2018 年末应收账款前五大客户期末欠款逾期情况

客户名称	期末欠款余额	占比	信用期限	逾期金额	逾期比率	期后三个月内回款情况
银联商务股份有限公司江西分公司	873.96	31.67%	2-3 天	-	-	873.96
江西赣玛实业有限公司	166.93	6.05%	30-60 天	75.57	45.27%	166.93
财付通支付科技有限公司	105.84	3.84%	2-3 天	-	-	105.84
上海萌店信息科技有限公司	85.87	3.11%	2-3 天	-	-	85.87
熊燕喜	75.24	2.73%	-	-	-	-
合计	**1,307.84**	**47.40%**	-	**75.57**	**5.78%**	**1,232.60**

3）2017 年末应收账款前五大客户期末欠款逾期情况

客户名称	期末欠款余额	占比	信用期限	逾期金额	逾期比率	期后三个月内回款情况
银联商务股份有限公司江西分公司	475.49	27.92%	2-3 天	-	-	475.49

客户名称	期末欠款余额	占比	信用期限	逾期金额	逾期比率	期后三个月内回款情况
财付通支付科技有限公司	106.18	6.24%	2-3 天	-	-	106.18
中国移动通信集团江西有限公司	82.85	4.87%	2-3 天	-	-	34.60
熊燕喜	53.88	3.16%	-	-	-	-
中国建设银行股份有限公司	50.49	2.96%	30-60 天	-	-	31.25
合计	**768.89**	**45.15%**	-	-	-	**647.52**

4）2016 年末应收账款前五大客户期末欠款逾期情况

客户名称	期末欠款余额	占比	信用期限	逾期金额	逾期比率	期后三个月内回款情况
银联商务股份有限公司江西分公司	290.22	18.76%	2-3 天	-	-	290.22
中国工商银行股份有限公司	96.87	6.26%	30-60 天	0.11	0.11%	91.39
中国建设银行股份有限公司	61.45	3.97%	30-60 天	-	-	48.78
财付通支付科技有限公司	58.60	3.79%	2-3 天	-	-	58.60
中国农业银行股份有限公司	48.01	3.10%	30-60 天	7.05	14.68%	22.61
合计	**555.15**	**35.88%**	-	**7.16**	**1.29%**	**511.60**

银联商务股份有限公司江西分公司、财付通支付科技有限公司、上海萌店信息科技有限公司、中国移动通信集团江西有限公司系顾客在公司门店购物使用 POS 机收款、微信、微商城和“移动 E 支付”方式的结算单位，门店销售款项尚未划转到公司银行账户前由应收账款核算，通常结算期限为 2-3 天。公司应收 POS 机收款、微信和微商城结算款，能够在结算期内收回；应收“移动 E 支付”结算款，因顾客使用该支付方式主要是在“移动 E 支付”促销活动时段，待活动结束与公司核对后方支付欠款，故应收中国移动通信集团江西有限公司款项在期后三个月内收回部分欠款。

熊燕喜为公司南康店房产租赁客户，与公司签订期限 12 年、租金递增的租赁合同，按照企业会计准则相关规定计算确定应收租赁款，随着合同租赁期逐步收回。

江西赣玛实业有限公司、中国邮政集团公司、中国建设银行股份有限公司、江西省赣州市公安局、中国移动通信集团江西有限公司、中国工商银行股份有限公司和中国农业银行股份有限公司为公司大宗业务客户，客户采购内容主要为其食堂使用的生鲜、食品等商品，合同约定的信用期为 30-60 天。公司大宗业务客户主要为行政事业单位、大型国有企业等，付款能力较强，公司期末应收账款的

收回有风险较小，发生坏账损失的可能性较低。

报告期各期末，公司前五大应收账款客户逾期金额占比较低，逾期主要原因系大宗业务客户内部付款审批流程较长。报告期内发行人核销应收账款分别为0.00 元、14.32 元、4,762.84 元和 5.61 元，主要系抹零处理所致，损失金额较低。

（4）预付款项

①预付款项分类

公司的预付款主要为购买珠宝、百货品牌商品、预缴电力、燃气费用以及承租门店租金等款项。2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司预付款项余额占流动资产的比例分别为 4.05%、3.68%、1.71%和 1.81%。

报告期各期末，公司预付款项的基本情况如下表所示：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租金及物业管理费	864.88	79.26%	503.24	51.68%	643.88	40.32%	685.04	33.92%
商品采购款	181.86	16.67%	339.9	34.90%	770.15	48.23%	966.91	47.88%
电力燃气款	39.50	3.62%	102.76	10.55%	130.71	8.18%	183.39	9.08%
汽车保险费	0.83	0.08%	0.92	0.09%	1.01	0.06%	1.1	0.05%
行政收费及协会费用	2.47	0.23%	1.88	0.19%	1.88	0.12%	3.5	0.17%
待摊装修费	-	-	0.17	0.02%	15.37	0.96%	100.83	4.99%
其他	1.66	0.15%	24.95	2.56%	33.97	2.13%	78.77	3.90%
合计	**1,091.20**	**100.00%**	**973.82**	**100.00%**	**1,596.97**	**100.00%**	**2,019.55**	**100.00%**

2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司预付款项分别为2,019.55 万元、1,596.97 万元、973.82 万元和 1,091.20 万元。报告期各期末，公司预付款项呈现下降趋势。

报告期各期末，公司预付商品采购款持续下降的主要原因系：1）近年来公司不断优化采购流程，采取与供应商协商取消或下调预付货款等方式，降低了公司采购端的资金占用；2）2016 年以前公司通过自营方式销售珠宝商品的比例较大，而该类商品的采购需要提前支付一定的货款。报告期内公司在加大联营珠宝招商力度的同时，不断缩减自营珠宝的销售规模，使得预付款项有所下降；3）报告期内公司积极推进百货门店的业态多元化，减少自营场地，扩大对外出租的

面积，带动娱乐、服务类商户的入驻，自营库存商品的减少也使得预付款项有所下降。

2018 年末，公司预付租金及物业管理费下降的主要原因系 2018 年底公司以发行股份或支付现金方式购买实际控制人胡金根四处房产及相应土地使用权，该四处房产原为公司承租并用于开办门店，此次物业购买导致期末预付租金及物业管理费下降较多。2019 年 6 月末，公司预付租金及物业管理费较上年末有所增加，主要系本期新开门店预付的租金及物业管理费相应增加所致。

报告期各期末，公司预付电力燃气款持续下降的主要原因系部分门店的电力、燃气等费用由预付改为当月到票结算付款，不再产生预付款项。

报告期各期末，公司的预付款项账龄情况如下表所示：

资产	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,021.71	93.63%	944.69	97.01%	1,585.96	99.31%	1,936.74	95.90%
1-2 年	64.86	5.94%	28.56	2.93%	5.26	0.33%	71.29	3.53%
2-3 年	4.62	0.42%	0.01	0.00%	5.27	0.33%	3.55	0.18%
3 年以上	0.01	0.00%	0.56	0.06%	0.48	0.03%	7.98	0.40%
合计	**1,091.20**	**100.00%**	**973.82**	**100.00%**	**1,596.97**	**100.00%**	**2,019.55**	**100.00%**

从账龄结构来看，公司预付账款大多集中在一年以内。报告期各期末，公司一年以内的预付款项占比分别为 95.90%、99.31%、97.01%和 93.63%，支付对象主要为经营实力较强、品牌美誉度较高的供应商，预付款项不能收回的风险较小。

②预付款项前五名单位情况

报告期各期末，公司预付款项前 5 名的明细情况如下：

2019.6.30			2018.12.31		
名称	金额	款项性质	名称	金额	款项性质
吉安市金岸房地产开发有限公司	180.00	预付租赁费用	胡金根	85.71	预付租赁费用
胡金根	85.71	预付租赁费用	赣州盛以和实业发展有限公司	79.95	预付租赁费用
赣州市驿站商业管理有限公司	80.00	预付租赁费用	六福饰品设计（重庆）有限公司	79.42	预付货款
吉安市吉鑫市场管理有限公司	80.00	预付租赁费用	国网江西省电力有限公司	73.05	预缴电费
赣州盛以和实业发展有限公司	79.33	预付租赁费用	栖霞市蛇窝泊汇洋果品专业合作社	72.95	预付货款

合计	505.04		合计	391.09	
2017.12.31			2016.12.31		
名称	金额	款项性质	名称	金额	款项性质
胡金根	396.57	预付租赁费用	胡金根	430.00	预付租赁费用
栖霞市蛇窝泊汇洋果品专业合作社	87.92	预付货款	上海豫园黄金珠宝集团有限公司	117.94	预付货款
国网江西省电力有限公司	67.14	预缴电费	深圳市金福佳金银珠宝有限公司	83.33	预付货款
上海东展国际贸易有限公司	67.12	预付货款	国网江西省电力有限公司	73.74	预缴电费
吉安市吉鑫房地产有限公司	50.00	预付租赁费用	上海东展国际贸易有限公司	53.67	预付货款
合计	668.75		合计	758.68	

（5）其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款占流动资产的比例分别为 4.01%、3.79%、3.48%和 2.42%。其他应收款的主要构成为押金和保证金、备用金和代垫款项等。报告期各期末，公司按款项性质计提坏账准备的情况如下表所示：

项目	2019.6.30				2018.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净额	金额	比例	坏账准备	净额
押金、保证金	1,456.93	94.74%	72.85	1,384.08	2,001.89	91.37%	100.09	1901.80
备用金及员工欠款	12.67	0.82%	0.63	12.04	16.72	0.76%	0.84	15.88
代垫款项	68.28	4.44%	4.71	63.57	172.48	7.87%	105.19	67.29
合计	1,537.88	100.00%	78.19	1,459.69	2,191.09	100.00%	206.12	1,984.97
项目	2017.12.31				2016.12.31			
	金额	比例	坏账准备	净额	金额	比例	坏账准备	净额
押金、保证金	1,632.46	89.17%	81.62	1,550.84	1,655.15	74.74%	82.76	1,572.39
备用金及员工欠款	25.31	1.38%	1.27	24.04	335.18	15.14%	16.76	318.42
代垫款项	172.88	9.44%	103.83	69.05	224.10	10.12%	110.75	113.35
合计	1,830.64	100.00%	186.72	1,643.92	2,214.43	100.00%	210.27	2,004.16

公司租赁物业支出的押金、保证金，因公司实际管理着租赁的物业故而押金、保证金损失的风险较低；备用金系门店收银找零和支付零星费用所需而由内部员工暂借的款项，公司有严格的备用金管理制度，损失的风险较低。公司出于谨慎性考虑，对押金、保证金、备用金组合按照余额百分比法计提坏账准备，计提比例为 5%。

公司代垫款项按照账龄分析法计提坏账准备，具体计提情况如下：

项目	2019.6.30				2018.12.31			
	金额	预计信用损失率	坏账准备	净额	金额	坏账准备计提比例	坏账准备	净额
1 年以内	42.36	5%	2.12	40.24	47.38	5%	2.37	45.01
1-2 年	25.92	10%	2.59	23.33	23.51	10%	2.35	21.16
2-3 年	-	30%		-	1.58	30%	0.47	1.11
3-4 年	-	50%		-	-	50%	-	-
4 年以上	-	100%		-	100.00	100%	100.00	-
合计	**68.28**	-	**4.71**	**63.57**	**172.48**	-	**105.19**	**67.29**
项目	**2017.12.31**				**2016.12.31**			
	金额	**坏账准备计提比例**	**坏账准备**	**净额**	**金额**	**坏账准备计提比例**	**坏账准备**	**净额**
1 年以内	69.14	5%	3.46	65.68	76.31	5%	3.82	72.49
1-2 年	3.74	10%	0.37	3.37	37.43	10%	3.74	33.69
2-3 年	-	30%	-	-	10.14	30%	3.04	7.10
3-4 年	-	50%	-	-	0.10	50%	0.05	0.05
4 年以上	100.00	100%	100.00	-	100.10	100%	100.10	-
合计	**172.88**	-	**103.83**	**69.05**	**224.08**	-	**110.75**	**113.33**

（6）存货

①存货的整体构成情况

公司存货数量较多，金额较大。报告期各期末，公司的存货净额占流动资产的比例分别为 38.73%、37.54%、36.05%和 28.31%，占总资产的比例分别为 17.58%、14.89%、13.20%和 10.91%。

报告期各期末，公司按照商品分类的存货结构情况如下表所示：

项目	2019.6.30				2018.12.31			
	账面余额	比例	跌价准备	账面价值	账面余额	比例	跌价准备	账面价值
原材料	146.74	0.85%	-	146.74	201.52	0.97%	-	201.52
生鲜	1,632.24	9.42%	-	1,632.24	3,034.91	14.62%	-	3,034.91
食品	7,358.21	42.47%	74.05	7,284.16	8,561.30	41.25%	74.55	8,486.75
非食	5,424.80	31.31%	50.48	5,374.32	5,358.21	25.82%	38.66	5,319.55
针纺	1,346.61	7.77%	16.52	1,330.09	2,110.70	10.17%	20.91	2,089.79
百货	1,178.81	6.80%	78.38	1,100.42	1,265.31	6.10%	77.88	1,187.43

包装物及低值易耗品	238.65	1.38%	-	238.65	221.55	1.07%	-	221.55
合计	**17,326.06**	**100.00%**	**219.44**	**17,106.62**	**20,753.50**	**100.00%**	**212.00**	**20,541.50**
项目	**2017.12.31**				**2016.12.31**			
	账面余额	**比例**	**跌价准备**	**账面价值**	**账面余额**	**比例**	**跌价准备**	**账面价值**
原材料	212.95	1.29%	-	212.95	271.74	1.39%	-	271.74
生鲜	2,192.10	13.29%	-	2,192.10	1,936.20	9.87%	-	1,936.20
食品	6,096.78	36.97%	43.64	6,053.14	8,117.35	41.40%	71.62	8,045.73
非食	4,095.41	24.83%	21.22	4,074.19	4,391.65	22.39%	35.71	4,355.94
针纺	1,934.24	11.73%	14.74	1,919.50	2,227.41	11.36%	26.52	2,200.89
百货	1,803.87	10.94%	136.90	1,666.97	2,393.52	12.21%	141.19	2,252.33
包装物及低值易耗品	156.43	0.95%	-	156.43	200.75	1.02%	-	200.75
开发产品	-	-	-	-	71.45	0.36%	1.91	69.54
合计	**16,491.78**	**100.00%**	**216.50**	**16,275.28**	**19,610.07**	**100.00%**	**276.95**	**19,333.12**

公司生鲜主要包括水果、水产、生肉、蔬菜、干货、烘焙、熟食和谷物糕点等，生鲜因周转速度较快，期末库存余额占比较低；食品主要包括预包装食品、速冻食品和酒水饮料等，品种繁多且销售量较大，期末库存余额占比较高；非食主要包括日化、日杂等生活用品，保质期长、更新换代较慢，期末库存余额占比适中；针纺主要包括毛巾、床上家居用品等，报告期各期末库存余额占比较稳定；百货主要包括珠宝、化妆品、服饰等，报告期各期末库存余额占比持续下降。

公司近年来不断优化经营管理，成立运营支持中心统筹规划各门店的商品结构，加强对积压、滞销商品的处理，促进了商品周转速度的提升。同时，公司加大对配送中心的建设投入，通过扩充仓库和收货区域，升级商品拣货、分拨工具，加强与第三方物流的合作等方式提高配送周转效率，减少了库存商品的结存金额。

报告期各期末，公司存货余额主要受春节因素的影响，其中生鲜、食品和非食受春节因素影响期末余额变动较大，公司一般提前 30 天备货，由于每年春节的阳历时间不同导致报告期各期末的存货余额差异较大。2017 年末公司存货余额较低的原因主要系 2017 年春节阳历时间较晚。2018 年，随着公司新设门店的增加及春节阳历时间较早，期末存货余额上升。2019 年 6 月末公司存货余额未受春节等节假日因素影响，期末存货保持正常的储备量。

②存货的库龄构成情况

报告期各期末，公司超市商品的存货库龄分布情况如下表所示：

商品品类	2019.6.30				2018.12.31			
	90 天以下	90 -120 天	120 天以上	合计	90 天以下	90 -120 天	120 天以上	合计
原材料	146.74	-	-	146.74	201.52	-	-	201.52
生鲜	1,632.24	-	-	1,632.24	3,034.91	-	-	3,034.91
食品	6,560.15	115.16	682.89	7,358.20	7,725.53	180.53	655.24	8,561.30
非食	4,812.31	215.35	397.14	5,424.80	4,919.77	103.72	334.72	5,358.21
针纺	1,141.71	79.34	125.57	1,346.62	1,885.70	31.84	193.16	2,110.70
包装物及低值易耗品	238.65	-	-	238.65	221.55	-	-	221.55
合计	**14,531.80**	**409.85**	**1,205.60**	**16,147.25**	**17,988.98**	**316.09**	**1,183.12**	**19,488.19**
占比	**90.00%**	**2.54%**	**7.47%**	**100.00%**	**92.31%**	**1.62%**	**6.07%**	**100.00%**
商品品类	**2017.12.31**				**2016.12.31**			
	90 天以下	90 -120 天	120 天以上	合计	90 天以下	90 -120 天	120 天以上	合计
原材料	212.95	-	-	212.95	271.74	-	-	271.74
生鲜	2,192.10	-	-	2,192.10	1,936.20	-	-	1,936.20
食品	5,632.43	55.90	408.45	6,096.78	7,330.85	140.62	645.88	8,117.35
非食	3,861.29	43.87	190.25	4,095.41	3,989.32	90.48	311.85	4,391.65
针纺	1,779.43	14.91	139.90	1,934.24	1,938.99	46.41	242.01	2,227.41
包装物及低值易耗品	156.43	-	-	156.43	200.75	-	-	200.75
合计	**13,834.63**	**114.68**	**738.60**	**14,687.91**	**15,667.85**	**277.51**	**1,199.74**	**17,145.10**
占比	**94.19%**	**0.78%**	**5.03%**	**100.00%**	**91.38%**	**1.62%**	**7.00%**	**100.00%**

报告期各期末，公司超市商品库龄在 90 天以下的存货期末余额占比分别为 91.38%、94.19%、92.31%和 90.00%，占比较高且各期变动较为平稳。库龄超过 90 天的超市滞销商品主要为食品、非食和针纺类商品，报告期各期末，库龄超过 90 天的超市商品存货期末余额占比合计分别为 8.62%、5.81%、7.69%和 10.00%，占比较小。

报告期各期末，公司百货商品的存货库龄分布情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
90 天以下	300.94	25.53%	371.31	29.35%	512.64	28.42%	930.25	38.87%

90-180 天	161.79	13.72%	781.91	61.80%	251.23	13.93%	194.21	8.11%
180-360 天	661.05	56.08%	15.93	1.26%	206.81	11.46%	342.78	14.32%
360 天以上	55.03	4.67%	96.16	7.60%	833.19	46.19%	926.28	38.70%
合计	**1,178.81**	**100.00%**	**1,265.31**	**100.00%**	**1,803.87**	**100.00%**	**2,393.52**	**100.00%**

报告期各期末，公司库龄超过 180 天的百货滞销商品主要系金银珠宝类商品，库龄超过 180 天的金银珠宝类商品余额分别为 994.65 万元、774.65 万元、29.65 万元和 592.26 万元，占库龄超过 180 天的百货类滞销商品的比例分别为 78.38%、74.49%、26.45%和 82.71%；库龄超过 180 天的服装及化妆品等百货商品余额分别为 274.41 万元、265.35 万元、82.44 万元和 123.82 万元，占库龄超过 180 天的百货类滞销商品的比例分别为 21.62%、25.51%、73.55%和 17.29%。

③存货跌价准备的计提

1）存货跌价准备计提方法及过程

公司所售商品根据具体特征可分为生鲜、食品、非食、针纺、百货五大类，生鲜类商品采用实地盘存结余倒轧各期销售成本，因此公司未对生鲜商品计提存货跌价准备；食品、非食、针纺、除金银珠宝外的百货商品按照库龄分析法，针对存放超过 90 天的超市滞销商品和超过 180 天的百货滞销商品按一定比例计提存货跌价准备；公司金银饰品和房产开发产品按存货成本高于售价计提存货跌价准备；针对珠宝饰品，公司历史经营中通常以购进成本的 85%折价换购，因此公司按照珠宝饰品存货成本的 15%计提存货跌价准备。

A、报告期各期末，公司超市商品计提跌价准备过程如下表所示：

商品品类	2019.6.30				2018.12.31			
	90 天以下	90 -120 天	120 天以上	合计	90 天以下	90 -120 天	120 天以上	合计
原材料	146.74	-	-	**146.74**	201.52	-	-	**201.52**
生鲜	1,632.24	-	-	**1,632.24**	3,034.91	-	-	**3,034.91**
食品	6,560.15	115.16	682.89	**7,358.20**	7,725.53	180.53	655.24	**8,561.30**
非食	4,812.31	215.35	397.14	**5,424.80**	4,919.77	103.72	334.72	**5,358.21**
针纺	1,141.71	79.34	125.57	**1,346.62**	1,885.70	31.84	193.16	**2,110.70**
包装物及低值易耗品	238.65	-	-	**238.65**	221.55	-	-	**221.55**
余额合计	**14,531.80**	**409.85**	**1,205.60**	**16,147.25**	**17,988.98**	**316.09**	**1,183.12**	**19,488.19**
跌价准备计提比例	-	5.00%	10.00%	-	-	5.00%	10.00%	-

商品品类	2019.6.30				2018.12.31			
	90 天以下	90 -120 天	120 天以上	合计	90 天以下	90 -120 天	120 天以上	合计
按比例计提的跌价准备	-	20.49	120.56	**141.05**	-	15.80	118.31	**134.11**
账面价值	14,531.80	389.36	1,085.04	**16,006.20**	17,988.98	300.29	1,064.81	**19,354.08**
商品品类	**2017.12.31**				**2016.12.31**			
	90 天以下	90 -120 天	120 天以上	合计	90 天以下	90 -120 天	120 天以上	合计
原材料	212.95	-	-	**212.95**	271.74	-	-	**271.74**
生鲜	2,192.10	-	-	**2,192.10**	1,936.20	-	-	**1,936.20**
食品	5,632.43	55.90	408.45	**6,096.78**	7,330.85	140.62	645.88	**8,117.35**
非食	3,861.29	43.87	190.25	**4,095.41**	3,989.32	90.48	311.85	**4,391.65**
针纺	1,779.43	14.91	139.90	**1,934.24**	1,938.99	46.41	242.01	**2,227.41**
包装物及低值易耗品	156.43	-	-	**156.43**	200.75	-	-	**200.75**
余额合计	**13,834.63**	**114.68**	**738.60**	**14,687.91**	**15,667.85**	**277.51**	**1,199.74**	**17,145.10**
跌价准备计提比例	-	5.00%	10.00%	-	-	5.00%	10.00%	-
按比例计提的跌价准备	-	5.73	73.86	**79.59**	-	13.88	119.97	**133.85**
账面价值	13,834.63	108.95	664.74	**14,608.32**	15,667.85	263.63	1,079.77	**17,011.25**

B、报告期各期末，公司除金银珠宝以外的百货商品计提跌价准备过程如下表所示：

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
90 天以下	123.78	115.92	323.68	536.72
90-180 天	59.69	237.47	110.92	104.65
180-360 天	**93.73**	**8.20**	**74.71**	**110.18**
跌价准备计提比例	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
按比例计提的跌价准备	4.69	0.41	3.74	5.51
360 天以上	**30.09**	**74.24**	**213.34**	**164.25**
跌价准备计提比例	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
按比例计提的跌价准备	3.01	7.42	21.33	16.43
余额合计	**307.29**	**435.82**	**722.64**	**915.80**
跌价准备合计	**7.70**	**7.83**	**25.07**	**21.94**
账面价值	299.59	427.99	697.57	893.86

C、报告期各期末，公司金银珠宝和开发产品计提存货跌价准备过程如下表所示：

商品类别	计提政策	2019.6.30			2018.12.31		
		余额	跌价准备计提金额	账面价值	余额	跌价准备计提金额	账面价值
金银饰品	按存货成本高于市价计提	426.76	3.97	422.78	392.99	4.58	388.41
珠宝饰品	按存货成本计提15%	444.76	66.71	378.05	436.51	65.48	371.03
合计		**871.52**	**70.69**	**800.83**	**829.50**	**70.06**	**759.44**
商品类别	**计提政策**	**2017.12.31**			**2016.12.31**		
		余额	**跌价准备计提金额**	**账面价值**	**余额**	**跌价准备计提金额**	**账面价值**
金银饰品	按存货成本高于市价计提	513.35	26.65	486.69	725.11	6.36	718.75
珠宝饰品	按存货成本计提15%	567.88	85.18	482.70	752.61	112.89	639.72
开发产品	按存货成本高于市价计提	-	-	-	71.45	1.91	69.54
合计		**1,081.23**	**111.83**	**969.39**	**1,549.17**	**121.16**	**1,428.01**

2）存货跌价准备计提的合理性

公司虽然商品种类繁多，不同商品的用途和保质期差异较大，但由于公司存货周转较快，通常不存在发生较大金额跌价损失的情况。公司对生鲜商品未计提跌价准备的原因如下：

A、生鲜商品的周转速度较快。生鲜商品主要包括水果、水产、生肉、蔬菜、干货、烘焙、熟食和谷物糕点等，公司销售的商品中生鲜周转率最高，报告期各期的总体周转天数为 15-16 天。

B、生鲜储存条件较好。报告期各期末生鲜存放地点包括配送中心和各门店，公司配送中心设有大型的冻库和冷藏库，门店通常设有冷藏库和冻库，生鲜商品的运输主要通过冷链车或冷藏车进行。公司致力于在生鲜商品流转的各个环节提供最佳的存储环境，这不仅有利于保障生鲜商品品质，也进一步避免了该类商品自然损耗的发生。

C、门店生鲜类商品采用实地盘存制度。公司门店生鲜商品采用的是实地盘存制度，每月月中、月末均会对生鲜进行盘点，对不易保存的水果、蔬菜执行每日清点、及时降价促销，若产生损失则直接计入当期损益。

综上所述，生鲜整体周转率较高；期末结存的生鲜主要是易于储存的冻肉和干货类商品，价格稳定，不存在跌价情况；公司门店对生鲜采用实地盘存制度，损失直接计入当期损益，因此，公司未对生鲜计提存货跌价准备。

④同行业上市公司的存货跌价情况对比

1）存货跌价准备计提政策对比

根据同行业上市公司披露的年度报告，公司存货跌价准备计提政策与同行业上市公司对比情况如下：

公司名称	存货跌价准备的计提政策
家家悦	存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于单品数量繁多的存货，按存货类别计提。资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。
中百集团	存货跌价准备按照单个存货项目计提。
步步高	资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。
新华都	资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。
人人乐	期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。
红旗连锁	期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。
华联综超	资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备 在原已计提的金额内转回。
三江购物	按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。
永辉超市	资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照类别存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。
安德利	存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。 资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。
本公司	在资产负债表日，当存货可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回。 根据商品品类的不同，将进货后 90 天以上尚未销售的超市商品、180 天以上尚未销售的百货商品认定为滞销商品，公司对滞销商品采用库龄分析法计提存货跌价准备。公司对金银珠宝饰品单独分类计提存货跌价准备。

与同行业上市公司相比，公司存货跌价准备计提政策不存在显著差异。

公司确定计提存货跌价准备相应比例的依据如下：首先，公司存货的库龄大多在 90 天以内，存货周转较快，且近年来国内快消商品价格保持稳定、部分商品略有上涨，因此产生跌价损失的风险较低；其次，公司与供应商签订采购合同

中对商品的退换货、促销打折等情形进行了约定，较大程度的降低公司在买断商品自营过程中的库存风险；最后，公司加强存货管理，通过精简积压、滞销商品优化存货结构，提高了存货周转效率，降低了公司存货跌价风险。虽然公司采取了上述一系列措施确保存货跌价损失风险较低，但是出于会计核算的稳健及谨慎性原则，对滞销商品采用库龄分析法计提存货跌价准备。

2）存货跌价准备占比对比

报告期各期末，公司与同行业上市公司存货跌价余额占存货余额的对比情况如下表所示：

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
	存货跌价准备/存货账面余额	存货跌价准备/存货账面余额	存货跌价准备/存货账面余额	存货跌价准备/存货账面余额
家家悦	0.78%	1.07%	1.18%	1.20%
中百集团	-	-	-	0.05%
步步高	0.19%	0.19%	0.12%	0.14%
新华都	2.39%	1.71%	1.82%	1.65%
人人乐	1.62%	1.54%	1.08%	0.78%
红旗连锁	-	-	-	-
华联综超	-	-	-	-
三江购物	0.24%	0.14%	0.16%	0.37%
永辉超市	0.01%	0.01%	0.02%	0.11%
安德利	0.08%	0.07%	-	-
平均值	**0.76%**	**0.68%**	**0.73%**	**0.61%**
本公司	**1.27%**	**1.02%**	**1.31%**	**1.41%**

注：上表的平均值测算中，不包含未进行计提跌价准备公司的对应比例。

报告期内，公司计提存货跌价准备政策较为严格。报告期各期末的存货跌价准备占存货账面余额的比例皆超过 1.30%，高于可比公司平均值。报告期内，库存商品采取了统一的存货跌价计提政策，对库龄超过 90 天以上的超市商品，以及库龄超过 180 天以上的百货类商品一律按照 5%的比例计提跌价准备，而对库龄超过 120 天的超市商品和库龄超过 360 天的百货商品计提比例达到 10%，因此计提存货跌价准备金额较为充分。而根据库存商品期后的转销的情况来看，公司库存商品的变现能力较强，不存在因商品滞销而产生大额计提减值的风险。

（7）其他流动资产

公司其他流动资产主要由待抵扣进项税和银行理财产品等构成，2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，其他流动资产占流动资产总额的比例分别为 24.27%、27.64%、23.97%和 9.32%。

报告期各期末，公司其他流动资产的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
待认证、抵扣进项税	5,557.11	98.68%	6,130.07	44.88%	3,657.10	30.52%	3,234.42	26.70%
银行理财产品	-	-	7,460.00	54.62%	8,194.00	68.39%	7,820.00	64.56%
预缴税金	74.30	1.32%	68.40	0.50%	130.31	1.09%	1,058.92	8.74%
合计	**5,631.41**	**100.00%**	**13,658.47**	**100.00%**	**11,981.41**	**100.00%**	**12,113.34**	**100.00%**

预缴税金主要由预付卡销售和预收租金产生的预缴增值税款，2016 年国家税务总局《关于营改增试点若干征管问题的公告》规定：“单用途发卡企业或者售卡企业销售单用途卡，或者接受单用途卡持卡人充值取得的预收资金，不缴纳增值税”。该规定公告并实施后，公司开始逐步冲销对应预缴税金。

报告期各期末，随着公司经营规模持续扩大，采购金额和待抵扣进项税额相应增长。

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，将持有的原列入其他流动资产的银行理财产品列报为交易性金融资产，使得 2019 年 6 月末其它流动资产较上年末降低较多。

2、非流动资产的构成及分析

报告期各期末，公司的非流动资产构成如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	-	-	160.00	0.16%	160.00	0.24%	160.00	0.27%
其他非流动金融资产	160.00	0.17%	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	6,330.81	6.57%	6,430.02	6.52%	4,591.68	6.96%	4,472.38	7.44%
固定资产	76,002.34	78.87%	77,667.01	78.73%	48,120.47	72.98%	42,402.19	70.58%
在建工程	-	-	32.73	0.03%	128.71	0.20%	-	-

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
无形资产	11,098.25	11.52%	11,180.31	11.33%	11,333.45	17.19%	11,523.31	19.18%
长期待摊费用	2,202.20	2.29%	2,106.34	2.14%	847.66	1.29%	871.49	1.45%
递延所得税资产	497.95	0.52%	585.89	0.59%	483.05	0.73%	480.42	0.80%
其他非流动资产	78.53	0.08%	486.31	0.49%	273.66	0.42%	171.02	0.28%
合计	**96,370.08**	**100.00%**	**98,648.62**	**100.00%**	**65,938.68**	**100.00%**	**60,080.82**	**100.00%**

公司的非流动资产主要包括固定资产和无形资产。报告期各期末，两者合计占非流动资产的比例分别为 89.76%、90.17、90.06%和 90.38%，非流动资产总额占资产总额的比例分别为 54.62%、60.33%、63.38%和 61.46%。

报告期内，公司主要非流动资产及其变动情况具体分析如下：

（1）投资性房地产

公司对外出租自持物业时，将对应固定资产转入投资性房地产核算，原资产的对应折旧额也改为通过其他业务支出核算。报告期各期末，投资性房地产占非流动资产的比例分别为 7.44%、6.96%、6.52%和 6.57%，占非流动资产比例较小。

报告期各期末，公司投资性房地产账面价值分别为 4,472.38 万元、4,591.68 万元、6,430.02 万元和 6,330.81 万元。2017 年，公司将少量自有房产对外出租，使得年末投资性房地产的账面价值增加。2018 年，公司发行股份或以现金收购胡金根持有的房产及相应土地使用权，收购的房产用于对外租赁部分计入投资性房地产，使得 2018 年末投资性房地产的账面价值增加较大。

（2）固定资产

公司的固定资产主要包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他设备等。2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司固定资产占非流动资产的比例分别为 70.58%、72.98%、78.73%和 78.87%，为非流动资产的重要组成部分。

报告期各期末，公司固定资产的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

房屋建筑物	68,289.54	89.85%	69,366.80	89.31%	40,672.23	84.52%	34,187.37	80.63%
机器设备	4,126.88	5.43%	4,409.97	5.68%	4,091.21	8.50%	4,353.73	10.27%
运输设备	100.00	0.13%	125.66	0.16%	156.25	0.32%	123.47	0.29%
电子设备	1,917.63	2.52%	2,001.20	2.58%	1,603.23	3.33%	1,824.53	4.30%
其他设备	1,568.30	2.06%	1,763.39	2.27%	1,597.56	3.32%	1,913.09	4.51%
合计	**76,002.34**	**100.00%**	**77,667.02**	**100.00%**	**48,120.47**	**100.00%**	**42,402.19**	**100.00%**

公司 2017 年末固定资产账面价值较 2016 年末增加 5,718.28 万元，同比增长 13.49%，主要系公司该年度购入阳明店房产导致房屋建筑物增加所致。

公司 2018 年末固定资产账面价值较 2017 年末增加 29,546.55 万元，同比增长 61.40%，主要系公司收购胡金根持有的房产及土地使用权导致新增固定资产 32,014.03 万元。

（3）在建工程

报告期各期末，公司在建工程余额分别为 0.00 万元、128.72 万元、32.73 万元和 0.00 万元。

2017 年末，公司新增在建工程合计 128.70 万元，主要系永新店、滨江首府店开店前的内部装修、设备安装的工程款项。

2018 年末，公司在建工程余额为 32.73 万元，系对新余店的装修工程及领用的工程物资。

（4）无形资产

公司的无形资产包括土地使用权和软件使用权。2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司的无形资产占非流动资产的比例分别为 19.18%、17.19%、11.33%和 11.52%，且各期无形资产不存在减值的迹象，故未计提减值准备。

报告期各期末，公司无形资产的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
土地使用权	11,004.27	99.15%	11,096.45	99.25%	11,291.38	99.63%	11,486.30	99.68%
软件使用权	93.98	0.85%	83.86	0.75%	42.08	0.37%	37.01	0.32%

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
合计	11,098.25	100.00%	11,180.31	100.00%	11,333.45	100.00%	11,523.31	100.00%

2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司无形资产账面价值分别为 11,523.31 万元、11,333.45 万元、11,180.31 万元和 11,098.25 万元，其中主要为土地使用权，占比分别为 99.68%、99.63%、99.25%和 99.15%。

（5）长期待摊费用

公司长期待摊费用主要为租入固定资产装修改良支出和预付租金。2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司长期待摊费用占非流动资产的比例分别为 1.45%、1.29%、2.14%和 2.29%。租入固定资产装修改良支出是长期待摊费用的主要构成部分，分别占报告期各期末长期待摊费用的 84.84%、86.34%、95.48%和 95.74%。

报告期各期末，公司长期待摊费用的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产装修改良支出	2,108.29	95.74%	2,011.20	95.48%	731.90	86.34%	739.38	84.84%
预付长期租金	92.33	4.19%	93.33	4.43%	115.76	13.66%	132.10	15.16%
预付长期会费	1.58	0.07%	1.80	0.09%	-	-	-	-
合计	2,202.20	100.00%	2,106.33	100.00%	847.66	100.00%	871.48	100.00%

公司 2017 年末长期待摊费用基本与 2016 年末持平，主要系公司租入房屋产生的新增室内装修、门店改造工程费用基本与当年摊销金额相当所致。

2018 年末，租入固定资产装修改良支出较上年末增加 1,279.30 万元，主要原因系公司 2018 年新设门店较多，新店装修工程转入长期待摊费用所致。

2019 年 6 月末，公司租入房屋产生的新增资产装修改良支出略高于当期摊销金额，使得期末长期待摊费用较 2018 年末略有增加。

（6）递延所得税资产

公司递延所得税资产主要由资产减值准备、会员积分以及预收房租款形成。2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司递延所得税资产占非

流动资产的比例分别为 0.80%、0.73%、0.59%和 0.52%，占比相对较低。

报告期各期末，公司递延所得税资产的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产减值准备	152.99	30.72%	136.90	23.37%	122.09	25.27%	141.16	29.38%
会员积分	45.88	9.21%	152.58	26.04%	142.64	29.53%	151.28	31.49%
预收房租款	299.09	60.06%	296.42	50.59%	218.32	45.20%	187.98	39.13%
合计	**497.95**	**100.00%**	**585.89**	**100.00%**	**483.05**	**100.00%**	**480.42**	**100.00%**

报告期内，随着公司对外租赁的面积扩大，公司预收房租款增加，公司递延所得税资产也相应增加。此外，由于公司会员积分规则规定，每年 3 月、4 月为积分集中兑换区间，因此由积分消费产生的主营业务收入较多，2019 年 6 月末递延所得税资产的期末金额也随之减少。

（7）其他非流动资产

其他非流动资产系公司为门店购置设备所预先支付的款项。报告期各期末，公司其他非流动资产占非流动资产总额的比例分别为 0.28%、0.42%、0.49%和 0.08%，所占比例较小。

（8）可供出售金额资产和其他非流动金融资产

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，将持有的原列入可供出售金融资产的吉安农村商业银行股份有限公司 0.20%的股权列报为其他非流动金融资产，使得 2019 年 6 月末可供出售金融资产较上年末降低 160.00 万元，其他非流动金融资产较上年末相应增加 160.00 万元。

（9）资产减值准备

报告期各期末，公司资产减值准备的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
坏账准备	399.71	64.56%	344.08	61.88%	271.87	55.67%	287.71	50.95%
存货跌价准备	219.44	35.44%	212.00	38.12%	216.50	44.33%	276.94	49.05%
合计	**619.15**	**100.00%**	**556.08**	**100.00%**	**488.36**	**100.00%**	**564.65**	**100.00%**

2017 年末公司资产减值准备较 2016 年末减少 76.29 万元，同比降低 13.51%，主要原因系 2017 年春节时间较晚，公司于该年末备货规模相较 2016 年末有所缩减，造成存货跌价准备的下降幅度较大。

2018 年末公司资产减值准备较 2017 年末增加 67.72 万元，同比增加 13.87%，主要系：①公司于该年度加大大宗业务客户的开发力度，设立负责对接大宗业务客户的小组，促进了大宗业务的开展，因此应收款规模有所扩大，故使坏账准备余额也相应上升；②近年来，消费者使用微信支付和银联商务等第三方支付方式增长迅速，期末经该类平台支付但未到公司账上的款项大幅增加，造成对应坏账准备也有所提升。

2019 年 6 月末公司资产减值准备较 2018 年末增加 63.06 万元，同比增加 11.34%，主要系端午节客户购买公司发行的预付卡尚未付款，导致 2019 年 6 月末公司应收账款余额较 2018 年末增长较多，使得计提坏账准备金额相应增长。

3、主要资产质量和减值准备计提情况说明

报告期内公司资产质量良好，流动资产主要由货币资金和存货构成，而非流动资产中固定资产和无形资产的比重较高，不存在重大不良资产或重大减值的情形，整体抗风险能力较强。

公司充分结合《企业会计准则》的相关要求、自身的业务特点和资产实际情况，在遵从谨慎性原则的前提下，制定了各项资产减值准备计提的政策，并对各类资产在资产负债表日进行审慎核查，严格按制定的会计政策计提各项减值准备。计提的各项资产减值准备是公允和谨慎的，与实际资产状况相符，不会因减值准备计提不足而造成主要资产的大额减值风险。

关于各类资产的减值准备计提政策，详见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“三、重要会计政策和会计估计”。关于报告期内各类资产计提减值准备的具体金额，详见本节之“一、财务状况分析”中对应资产分析部分。

（二）负债的主要构成分析

报告期各期末，公司负债构成及变化情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	75,351.82	94.56%	77,608.82	90.58%	71,163.45	88.05%	66,742.26	90.46%
非流动负债	4,338.52	5.44%	8,067.17	9.42%	9,656.83	11.95%	7,035.78	9.54%
负债总计	**79,690.34**	**100.00%**	**85,675.99**	**100.00%**	**80,820.29**	**100.00%**	**73,778.04**	**100.00%**

2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司负债总计分别为 73,778.04 万元、80,820.29 万元、85,675.99 万元和 79,690.34 万元。报告期各期末，公司负债结构未发生重大变化。公司流动负债占总负债的比例分别为 90.46%、88.05%、90.58%和 94.56%，流动负债占总负债的比例较高，符合公司经营连锁超市、百货行业的特点。

1、流动负债的构成及分析

报告期各期末，公司的流动负债构成如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：								
短期借款	6,500.00	8.63%	2,000.00	2.58%	11,000.00	15.46%	7,000.00	10.49%
应付账款	28,259.36	37.50%	33,876.88	43.65%	29,568.06	41.55%	29,058.39	43.54%
预收款项	28,975.53	38.45%	22,254.24	28.67%	16,410.71	23.06%	13,162.34	19.72%
应付职工薪酬	1,634.24	2.17%	2,697.59	3.48%	2,500.48	3.51%	2,627.06	3.94%
应交税费	1,478.89	1.96%	1,204.34	1.55%	2,182.97	3.07%	1,858.60	2.78%
其他应付款	8,503.80	11.29%	15,575.76	20.07%	9,501.23	13.35%	13,035.87	19.53%
其中：应付利息	9.06	0.01%	8.87	0.01%	24.68	0.03%	15.67	0.02%
应付股利	-	-	-	-	427.00	0.60%	-	-
合计	**75,351.82**	**100.00%**	**77,608.82**	**100.00%**	**71,163.45**	**100.00%**	**66,742.26**	**100.00%**

公司的流动负债主要包括短期借款、应付账款、预收款项和其他应付款。报告期各期末，四者合计占流动负债的比例分别为 93.28%、93.42%、94.96%和 95.87%。

报告期内，公司主要流动负债及其变动情况具体分析如下：

（1）短期借款

报告期各期末，公司短期借款余额占流动负债的比例分别为 10.49%、15.46%、2.58%和 8.63%。公司作为区域大型零售企业，拥有较高的银行资信水平，报告期内，公司短期借款主要由抵押担保借款构成。

报告期各期末，公司短期借款的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
抵押担保借款	6,500.00	100.00%	2,000.00	100.00%	11,000.00	100.00%	7,000.00	100.00%
合计	**6,500.00**	**100.00%**	**2,000.00**	**100.00%**	**11,000.00**	**100.00%**	**7,000.00**	**100.00%**

2017 年末，公司短期借款较 2016 年末增加 4,000.00 万元，同比增加 57.14%，主要系公司为购置阳明店房产以及筹办新店开办事宜，增加短期银行借款以补充流动资金所致。

2018 年末，公司短期借款较 2017 年末减少 9,000.00 万元，同比减少 81.82%，主要系公司收到股东增资款及经营状况良好，偿还部分短期银行借款所致。

2019 年 6 月末，公司短期借款较 2018 年末增加 4,500.00 万元，增幅较大，主要系上年末 4,100.00 万元的长期借款于本期末转为到期日在 1 年以内的短期借款所致。

（2）应付账款

2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司的应付账款的情况如下：

①应付账款分类

公司的应付账款主要为应付商品采购款。报告期各期末，公司的应付账款余额分别为 29,058.39 万元、29,568.06 万元、33,876.88 万元和 28,259.36 万元，分别占流动负债的 43.54%、41.55%、43.65%和 37.50%。

与 2016 年末相比，公司 2017 年末应付账款余额保持稳定。公司 2018 年末应付账款余额较 2017 年末增加 4,308.82 万元，同比增长 14.57%，主要原因系：①公司 2018 年新开 9 家门店、2019 年 1 月新开 1 家门店（2018 年 12 月已部分

备货），对存货需求增加，导致应付账款增加；②受春节因素影响，春节阳历时间越早则期末生鲜、食品、非食等商品备货量越大，公司 2018 年末备货量大于 2017 年末，相应使应付供应商货款余额增加。报告期内，公司付款政策未发生重大变化。

报告期各期末，公司不存在账龄一年以上的大额应付款项，且不存在使用应付票据的情形。

②公司应付账款周转天数与同行业上市公司的对比分析

报告期内，公司应付账款周转天数与同行业可比上市公司对比情况如下表所示：

项目	2019 年 1-6 月应付账款周转天数	2018 年度应付账款周转天数	2017 年度应付账款周转天数	2016 年度应付账款周转天数
家家悦	107.54	57.70	59.68	60.11
中百集团	96.69	50.93	54.57	53.65
步步高	139.36	79.47	71.18	66.06
新华都	89.64	48.22	51.51	53.70
人人乐	151.20	87.58	80.14	81.42
红旗连锁	158.33	86.78	90.85	92.07
华联综超	201.43	107.24	111.29	122.53
三江购物	111.88	55.63	50.24	49.51
永辉超市	99.72	56.75	54.67	53.58
安德利	179.01	89.62	84.67	86.13
平均值	**133.48**	**71.99**	**70.88**	**71.87**
本公司	117.03	66.86	65.86	66.89

报告期内，公司应付账款周转天数较为稳定，并且略低于可比公司平均水平，主要原因系：①公司重视与供应商间的良好合作关系，坚持按照双方约定的结算周期支付货款；②相对较短的应付账款周转天数有助于提高公司的采购议价能力，实现与供应商的合作共赢。

（3）预收账款

公司的预收款项主要为预收商品销售款和房租款。预收商品销售款主要系公司发售的单用途预付卡，持卡人可在公司门店购物消费；预收的房屋租金系按照合同约定收取承租公司管理的物业或卖场柜台租金，公司一般预收 3-6 个月的租

金。2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司预收款项占流动负债的比例分别为 19.72%、23.06%、28.67%和 38.45%，占营业收入的比例分别为 5.82%、7.68%、9.70%和 22.37%。

报告期各期末，预收款项按业务性质分类明细如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
预收商品销售款	27,859.17	96.15%	21,061.97	94.64%	15,537.43	94.68%	12,410.42	94.29%
预收房租款	1,116.35	3.85%	1,192.27	5.36%	873.29	5.32%	751.92	5.71%
合计	**28,975.53**	**100.00%**	**22,254.24**	**100.00%**	**16,410.71**	**100.00%**	**13,162.34**	**100.00%**

报告期各期末，公司预收账款分别为 13,162.34 万元、16,410.71 万元、22,254.24 万元和 28,975.53 万元，预收账款持续增长的原因主要系公司吉安和赣州片区于 2016 年成立了城市大宗业务小组，并于门店配备了专职员工负责大宗业务客户的销售，促进了大宗业务客户预付卡销售规模的增长。2019 年 6 月末，由于端午节部分客户购买公司发行的预付卡，因此预收商品销售款较 2018 年末增加较多。

①预付卡销售情况

公司报告期内各期预付卡销售情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
当年度预付卡消费金额	31,472.08	45,381.45	32,544.06	29,489.17
当年度新发行预付卡金额	38,388.96	50,679.24	35,517.43	32,671.26
预付卡消费金额/含税销售总额	24.09%	19.24%	14.56%	13.63%
当年度发行预付卡金额/含税销售总额	29.38%	21.48%	15.89%	15.10%

②资金管理制度、投资管理制度、现金管理制度的建立健全情况及执行情况

公司制定了《资金管理制度》，对公司及子公司、分公司的资金管理进行了规定，包括资金管理的基本原则、现金管理、银行存款管理、其他货币资金管理、银行账户管理、网上银行管理、预付卡管理、资金内部控制等进行了规定。另外，公司除在《资金管理制度》中对现金管理进行了规定外，还制定了《门店“收支两条线”管理制度》、《现金房管理制度》和《现金和有价证券盘点规定》等具体的现金管理制度，对各门店的现金收入、支出，现金房的管理流程，现金及有

价证券的盘点规则等进行了规定。

公司建立了《对外投资管理制度》，对对外投资的决策权限、对外投资的管理分工、对外投资的审查、执行与控制、对外投资的处置等进行了规定。

报告期内，公司已建立健全资金管理制度、投资管理制度和现金管理制度等，相关制度执行有效。

③客户退款制度及退款比率

公司制定的《预付卡管理制度》对预付卡退款进行了规定，具体如下：

1）对需要退卡的客户，必须征得店总级以上人员同意后方可退卡退款；2）退换卡由接受卡门店处理，退卡由财务人员操作，其他人员不得办理退卡业务；换卡可由总台人员操作；3）办理退卡时，经办人须先在卡系统输入卡号查询金额，再到收银台刷卡确认金额，严禁只在卡系统输入卡号查询后就办理退卡；4）如存在大额退卡、换卡，需要顾客提供身份证明复印件，财务负责人登记退卡、换卡情况备查。

报告期内公司存在预付卡退款情况，但金额较小，2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月退卡金额分别为 10.89 万元、27.37 万元、10.64 万元和 7.54 万元，占当年新发行预付卡金额的比例分别 0.03%、0.08%、0.02%和 0.02%。

④预付卡发放和管理

公司按照《国务院办公厅转发人民银行监察部等部门关于规范商业预付卡管理意见的通知》（国办发[2011]25 号）（以下简称“《商业预付卡管理意见》”）、《单用途商业预付卡管理办法（试行）》（2016 修正）（以下简称“《单用途商业预付卡管理办法》”）的规定，对预付卡发放和管理进行了规范，具体情况如下：

1）公司发行的预付卡分为不记名卡和记名卡，单张不记名卡限额 1,000 元，单张记名卡限额 5,000 元，符合《商业预付卡管理意见》第二条及《单用途商业预付卡管理办法》第十三条、十八条的规定。

2）公司已向吉安市商务局进行备案，备案编号 360800AAA0023，符合《单用途商业预付卡管理办法》第七条的规定。

3）报告期内，公司期末预付卡余额不超过其上一会计年度主营业务收入的40%，符合《单用途商业预付卡管理办法》第二十五条的规定。

4）江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于2019年1月9日签订《出具保函协议》，约定中国建设银行股份有限公司吉安市分行出具以吉安市商务局为受益人，保证金额为5,000万元的单用途商业预付卡备用金保函，保函有效期为2019年1月15日至2020年1月8日，截至2019年6月30日，银行保函保证金额不低于上一季度预收资金余额的20%，符合《单用途商业预付卡管理办法》第二十六、二十八条的规定。

2019年7月2日，吉安市商务局出具证明，江西国光开展单用途预付卡业务符合《单用途商业预付卡管理办法（试行）》及相关法规的规定，不存在违反单用途预付卡相关法律法规的行为。

⑤预收商品销售款具体流程和会计核算方法

1）预付卡管理政策

公司发行了在门店购物消费的预付卡，即单用途预付卡，并在商务厅（局）就发行单用途预付卡事项完成备案。公司已根据商务部相关规定，建立了预付卡管理信息系统，设立预付卡折扣、过期处理和回收等政策，具体规定如下：

项目	管理政策
折扣政策	发行人对预付卡销售没有折扣政策，但会在顾客购买一定金额的预付卡时给予相应金额的赠卡。
过期处理政策	面值不超过1000元的预付卡为不记名卡，有效期限为三年，过期在预付卡系统中予以冻结，顾客再次消费时可以申请解冻；面值1000元-5000元的预付卡为记名卡，无期限限制。
回收政策	发行人发行的预付卡原则上不可以退卡，发行的记名卡可挂失、不记名卡不予挂失。预付卡金额消费清零后，门店收银员在征得顾客同意后回收空卡剪角处理后交至财务部门。

2）预付卡销售具体流程和会计处理

A、制作预付卡环节

公司根据需求向制卡机构下订单，制卡机构依据订单制作并送至公司处，验收合格，根据不含税金额确认相关制卡费用并记录在销售费用科目中。

B、销售预付卡环节

公司向顾客发行预付卡，将收到的顾客款项作为公司的预收账款核算。

C、预付卡消费环节

顾客持预付卡至公司门店购物消费时，会从预付金额的余额中扣除相应的消费金额，消费的金额确认为公司的销售收入，预付卡内结余的金额表现为公司财务报表预收账款余额。

D、预付卡过期未消费

顾客持有的不记名预付卡超过有效时限，公司在预付卡管理系统先予以冻结，不做会计处理，顾客再次消费时可以申请解冻继续使用。

⑥预收租赁款具体流程和会计核算方法

公司出租门店物业或柜台，门店营运部门负责与客户商谈租赁物业或柜台的位置、面积、租金以及租金收取的方式等条款，客户确认并经门店和片区负责人审批后签订租赁协议、收取押金和租赁款项。

公司物业、柜台出租等对外租赁收入，在确定款项可以收到的情况下按照直线法确认为当期损益。租赁合同约定预收的租金，在收到租金时计入预收账款，按照直线法确认租金收入并冲减相应的预收账款。

（4）应付职工薪酬

2016 年末、2017 年末、2018 年末和 2019 年 6 月末，公司应付职工薪酬占当期流动负债的比例分别为 3.94%、3.51%、3.48%和 2.17%。

报告期各期末，公司应付职工薪酬的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一、短期薪酬	1,583.76	96.91%	2,697.59	100.00%	2,491.47	99.64%	2,586.25	98.45%
二、离职后福利-设定提存计划	50.48	3.09%	-	-	9.01	0.36%	40.81	1.55%
三、辞退福利	-	-	-	-	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**1,634.24**	**100.00%**	**2,697.59**	**100.00%**	**2,500.48**	**100.00%**	**2,627.06**	**100.00%**

（5）应交税费

报告期各期末，公司应交税费占当期流动负债的比例分别为 2.78%、3.07%、

1.55%和 1.96%，所占比例较小。

报告期各期末，公司应交税费的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
增值税	414.40	28.02%	466.22	38.71%	622.41	28.51%	503.83	27.11%
消费税	6.09	0.41%	11.64	0.97%	13.44	0.62%	24.10	1.30%
企业所得税	783.91	53.01%	594.10	49.33%	1,223.16	56.03%	1,073.49	57.76%
城市维护建设税	29.08	1.97%	30.70	2.55%	34.70	1.59%	25.19	1.36%
土地增值税	-	-	-	-	73.96	3.39%	70.43	3.79%
房产税	198.54	13.42%	53.77	4.46%	145.25	6.65%	87.93	4.73%
土地使用税	10.49	0.71%	6.86	0.57%	8.44	0.39%	8.00	0.43%
印花税	2.15	0.15%	2.55	0.21%	5.96	0.27%	19.59	1.05%
代扣代缴个人所得税	12.94	0.87%	15.66	1.30%	27.85	1.28%	25.65	1.38%
教育费附加	12.77	0.86%	13.71	1.14%	16.68	0.76%	12.24	0.66%
地方教育附加	8.52	0.58%	9.14	0.76%	11.12	0.51%	8.16	0.44%
合计	**1,478.89**	**100.00%**	**1,204.35**	**100.00%**	**2,182.97**	**100.00%**	**1,858.60**	**100.00%**

（6）其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款的基本情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他应付往来款	8,494.74	99.89%	15,566.89	99.94%	9,049.55	95.25%	13,020.21	99.88%
应付利息	9.06	0.11%	8.87	0.06%	24.68	0.26%	15.67	0.12%
应付股利	-	-	-	-	427.00	4.49%	-	-
合计	**8,503.80**	**100.00%**	**15,575.76**	**100.00%**	**9,501.23**	**100.00%**	**13,035.88**	**100.00%**

报告期各期末，公司的其他应付往来款分别为 13,020.21 万元、9,049.55 万元、15,566.89 万元和 8,494.74 万元，主要构成为应付长期资产购置款、押金、保证金和代收款项等。

2017 年末，公司其他应付款较 2016 年末减少 3,534.64 万元，同比减少 27.11%，主要原因系安福购物中心及安福望京项目工程款于 2017 年结算并付款所致

2018 年末，公司其他应付款较 2017 年末增加 6,074.53 万元，同比增加 63.93%，主要系应付购买胡金根持有的信丰店房产及土地使用权余款 4,225.12 万元及应付新设门店购买经营性资产款项所致。

2019 年 6 月末，公司其他应付款较 2018 年末降低 7,071.96 万元，同比降低 45.40%，主要系本期长期资产购置款支出减少所致。

2、非流动负债的构成及分析

报告期各期末，公司的非流动负债构成如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	-	-	4,100.00	50.82%	6,900.00	71.45%	4,300.00	61.12%
长期应付款	3,084.09	71.09%	2,680.04	33.22%	2,186.28	22.64%	2,130.64	30.28%
递延收益	1,254.43	28.91%	1,287.13	15.96%	570.55	5.91%	605.13	8.60%
合计	**4,338.52**	**100.00%**	**8,067.17**	**100.00%**	**9,656.83**	**100.00%**	**7,035.78**	**100.00%**

报告期内，公司的非流动负债由长期借款、长期应付款和递延收益组成。

报告期内，公司主要非流动负债及其变动情况具体分析如下：

（1）长期借款

2016 年末、2017 年末、2018 年末，公司长期借款主要为银行抵押担保借款，各期余额分别为 4,300.00 万元、6,900.00 万元和 4,100.00 万元，占非流动负债的比例分别为 61.12%、71.45%和 50.82%。

（2）长期应付款

长期应付款为经营租赁租入物业应付租金。报告期各期末，公司的长期应付款占非流动负债的比例分别为 30.28%、22.64%、33.22%和 71.09%。

报告期各期末，公司长期应付账款情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
经营租赁租入物业应付租金	3,084.09	100.00%	2,680.04	100.00%	2,186.28	100.00%	2,130.64	100.00%
合计	**3,084.09**	**100.00%**	**2,680.04**	**100.00%**	**2,186.28**	**100.00%**	**2,130.64**	**100.00%**

经营租赁租入物业应付租金系公司按照直线法对含租金递增条款及免租期

的租赁物业进行确认后，与当期实际应支付金额间的差异形成的长期应付款项。该款项主要受新设门店租入物业、租赁合同续签和原有租赁合同距离到期日的期限等因素影响。

报告期内，公司新设门店租入物业和租赁合同续签导致了长期应付租赁费用的持续增加。

（3）递延收益

公司的递延收益主要为会员卡积分奖励和与资产相关的政府补助。报告期各期末，公司递延收益占非流动负债的比例分别为8.60%、5.91%、15.96%和28.91%。

报告期各期末，公司递延收益的情况如下表所示：

项目	2019.6.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
会员积分	184.28	14.69%	610.31	47.42%	570.55	100.00%	605.13	100.00%
政府补助	1,070.15	85.31%	676.83	52.58%	-	-	-	-
合计	**1,254.43**	**100.00%**	**1,287.13**	**100.00%**	**570.55**	**100.00%**	**605.13**	**100.00%**

公司 2017 年末递延收益较 2016 年末减少 34.58 万元，同比降低 5.71%，主要原因系 2017 年公司对积分返利规则进行了调整。

2018 年末，公司递延收益较上年末增加 716.58 万元，主要原因系计入递延收益的政府补助增加 676.83 万元。2018 年度计入递延收益的政府补助情况如下：

1、根据吉财经[2017]12 号“吉安市财政局、吉安市商务局关于印发《吉安市城市共同配送试点项目资金管理办法》的通知”及赣商务服务业批[2017]16 号“江西省商务厅关于同意吉安市城市配送试点项目实施方案的批复”，公司仓储配送中心升级改造项目和末端网点建设项目为城市共同配送试点项目。2018 年 4 月，公司收到项目拨款 118.00 万元，根据对应的固定资产在折旧年限内予以分摊；

2、根据泰府办抄字[2018]673 号“泰和县人民政府办公室抄告单”，同意对胡金根以其持有的不动产向公司增资公司所缴纳的契税及印花税地方留成部分 428.71 万元奖励给公司。2018 年 12 月，公司收到拨款 428.71 万元，根据对应的固定资产在折旧年限内予以分摊；

3、根据吉水县府办抄字[2018]530 号“吉水县人民政府办公室抄告单”及吉水县财政局出具的证明，同意拨付资金 299.93 万元用于解决公司资产重组缴纳税收补贴，其中 150.95 万元拨付给公司。2018 年 12 月，公司收到拨款 150.95 万元，根据对应的固定资产在折旧年限内予以分摊。

2019 年 6 月末，公司递延收益较 2018 年末略有下降，主要系公司会员积分规则规定，每年 3 月、4 月为积分集中兑换区间，因此由积分消费产生的主营业务收入较多，对应递延所得税资产的期末金额也随之减少。其中，由政府补助产生的递延收益较上年末增加 393.33 万元万元，2019 年 1-6 月计入递延收益的政府补助情况如下：

根据宜府办抄字[2019]17 号“宜春市人民政府办公室抄告单”以及宜春市财政局出具的《证明》，同意对胡金根以其持有的不动产向公司增资公司所缴纳的契税及印花税地方留成部分 420.56 万元奖励给公司。2019 年 2 月，公司收到拨款 420.56 万元，根据对应的固定资产在折旧年限内予以分摊。

（三）偿债能力分析

1、偿债能力指标分析

报告期各期末，公司的主要偿债能力指标如下表所示：

指标	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动比率	0.80	0.73	0.61	0.75
速动比率	0.57	0.47	0.38	0.46
资产负债率（母公司）	43.60%	46.23%	64.32%	69.96%
资产负债率（合并）	50.83%	55.05%	73.95%	67.07%
指标	**2019 年 1-6 月**	**2018 年度**	**2017 年度**	**2016 年度**
息税折旧摊销前利润（万元）	12,591.09	16,097.43	15,702.92	14,222.96
利息保障倍数（倍）	51.51	26.35	15.10	19.34

注：上述指标的计算公式如下：

流动比率=流动资产÷流动负债

速动比率=（流动资产-存货）÷流动负债

资产负债率=（负债总额÷资产总额）×100%

息税折旧摊销前利润＝利润总额+利息支出+固定资产折旧+长期待摊费用摊销额+无形资产摊销额

利息保障倍数=息税前利润÷利息支出

报告期各期末，公司的流动比率分别为 0.75、0.61、0.73 和 0.80；速动比率分别为 0.46、0.38、0.47 和 0.57，零售企业以现金销售为主的收入模式提高了公司的日常周转速度。公司于 2017 年以现金购置阳明店房产，对 2017 年末流动比率和速动比率的影响较大。总体而言，公司资产具有较强的流动性和变现能力，短期偿债能力较强。

资产负债率方面，公司为实现门店扩张战略，充分利用长期、短期银行借款资金助力经营规模的扩大。随着日后新设门店的业绩持续提升，后续融资手段的逐步丰富，公司将合理利用财务杠杆，进一步扩大经营规模、提升市场份额。

报告期各期末，公司息税折旧摊销前利润随着营业收入的不断增长而呈现出持续增长的态势，此外，利息保障倍数也于报告期内稳定在 15 倍以上，公司经营状况稳定，利息偿付等财务风险较小。

2、与同行业上市公司偿债能力指标的比较

报告期各期末，公司与同行业上市公司的偿债能力指标比较分析如下：

公司名称	指标	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
家家悦	流动比率	0.90	0.96	1.20	1.25
	速动比率	0.62	0.66	0.87	0.89
	资产负债率	62.09%	60.76%	60.42%	61.17%
中百集团	流动比率	0.76	0.72	0.65	0.64
	速动比率	0.56	0.41	0.39	0.31
	资产负债率	59.23%	54.68%	58.14%	66.87%
步步高	流动比率	0.46	0.48	0.62	0.77
	速动比率	0.30	0.29	0.39	0.48
	资产负债率	63.39%	62.90%	61.37%	55.97%
新华都	流动比率	1.18	1.11	1.03	1.00
	速动比率	0.79	0.70	0.59	0.59
	资产负债率	49.92%	55.17%	54.18%	55.23%
人人乐	流动比率	0.67	0.69	0.84	1.13
	速动比率	0.26	0.28	0.47	0.67
	资产负债率	68.39%	69.67%	66.30%	59.21%
红旗连锁	流动比率	1.42	1.30	1.16	1.01

公司名称	指标	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
	速动比率	0.86	0.84	0.63	0.43
	资产负债率	39.85%	45.46%	46.18%	45.33%
华联综超	流动比率	0.90	0.90	1.01	0.99
	速动比率	0.76	0.74	0.81	0.78
	资产负债率	72.66%	73.42%	71.87%	76.15%
三江购物	流动比率	2.61	2.44	1.37	1.37
	速动比率	2.40	2.19	1.10	1.01
	资产负债率	27.98%	29.78%	40.81%	40.25%
永辉超市	流动比率	1.01	1.20	1.65	2.05
	速动比率	0.72	0.79	1.20	1.51
	资产负债率	52.71%	50.96%	37.91%	34.64%
安德利	流动比率	0.51	0.48	0.65	0.62
	速动比率	0.23	0.17	0.28	0.24
	资产负债率	65.77%	65.26%	61.54%	61.35%
平均值	**流动比率**	**1.04**	**1.03**	**1.02**	**1.08**
	速动比率	**0.75**	**0.71**	**0.67**	**0.69**
	资产负债率	**56.20%**	**56.81%**	**55.87%**	**55.62%**
本公司	流动比率	0.80	0.73	0.61	0.75
	速动比率	0.57	0.47	0.38	0.46
	资产负债率	50.83%	55.05%	73.95%	67.07%

同行业上市公司资产负债率相对较低，流动比率与速动比率较高，主要原因系同行业上市公司已完成首次公开发行股票或再融资的过程，资本金得到大幅提升，日常经营涉及的配套设施、管理系统、配送设备也得以大幅优化，促进了各项财务指标的改善。虽然公司资产负债率较高，但经营性现金流较为充裕，且拥有庞大的客户群体以及合作稳定的供应商，公司可以充分利用供应商和消费者提供的商业信用，公司具有较强的偿债能力。

（四）资产周转能力分析

1、资产周转能力指标

报告期内，公司的主要资产周转能力指标如下：

指标	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度

指标	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
应收账款周转率（次）	28.19	102.80	131.41	177.16
存货周转率（次）	5.04	9.21	8.91	6.60
总资产周转率（次）	0.83	1.73	1.95	2.00

注：上述指标的计算公式如下：

应收账款周转率＝营业收入÷应收账款平均余额

存货周转率＝营业成本÷存货平均余额

总资产周转率＝营业收入÷平均资产总额

零售企业的客户主要为个体消费者，销售结算以现金为主，无大量应收账款。报告期内，公司应收账款周转率持续下降，主要系公司大宗业务销售增长较快，年末赊销规模相应扩大所致。

报告期内，公司存货周转率的变动幅度较大。受 2016 年初公司安福望京项目的开发成本影响，2016 年度的存货周转率低于正常水平。随着公司房地产项目完成销售，2017 年度、2018 年度存货周转率上升，反映出公司正常商品零售的周转速率。

公司具备丰富的零售经营经验和完善的各项管理制度，对库存商品、流动资金等重要资产的使用效率较高，为日后长期、快速的发展奠定了良好的经营基础。

2、与同行业上市公司资产周转能力指标的比较

报告期各期末，公司与同行业上市公司的资产周转能力指标比较分析如下：

公司名称	项目	2019 年 1-6 月	2018 年	2017 年	2016 年
家家悦	存货周转率	4.43	7.83	6.96	6.82
	应收账款周转率	124.70	470.59	799.11	856.58
	总资产周转率	0.99	1.90	1.85	2.05
中百集团	存货周转率	5.19	9.28	7.76	6.60
	应收账款周转率	67.19	183.94	203.08	235.68
	总资产周转率	0.94	1.93	1.81	1.74
步步高	存货周转率	3.81	6.30	6.18	6.12
	应收账款周转率	111.24	239.41	164.96	133.68
	总资产周转率	0.47	0.98	1.10	1.15
新华都	存货周转率	3.28	6.45	6.54	6.79

公司名称	项目	2019 年 1-6 月	2018 年	2017 年	2016 年
	应收账款周转率	10.15	25.82	39.53	66.63
	总资产周转率	0.91	1.92	1.92	1.85
人人乐	存货周转率	2.44	4.78	5.12	5.07
	应收账款周转率	977.13	1,130.23	1,104.57	2,353.96
	总资产周转率	0.88	1.64	1.62	1.71
红旗连锁	存货周转率	2.64	4.98	4.78	4.90
	应收账款周转率	140.79	259.87	288.97	323.58
	总资产周转率	0.81	1.59	1.67	1.66
华联综超	存货周转率	4.28	7.48	6.68	6.27
	应收账款周转率	83.33	152.42	671.26	461.20
	总资产周转率	0.60	1.16	1.14	1.09
三江购物	存货周转率	5.51	10.06	8.47	7.84
	应收账款周转率	130.32	748.54	762.54	906.07
	总资产周转率	0.48	1.15	1.38	1.49
永辉超市	存货周转率	4.43	8.01	8.46	8.16
	应收账款周转率	19.65	46.01	79.88	167.33
	总资产周转率	1.00	1.95	1.88	1.98
安德利	存货周转率	2.21	4.10	3.86	3.75
	应收账款周转率	86.20	252.11	350.88	445.95
	总资产周转率	0.53	1.09	1.10	1.11
平均值	**存货周转率**	**3.82**	**6.93**	**6.48**	**6.23**
	应收账款周转率	**175.07**	**350.89**	**446.48**	**595.07**
	总资产周转率	**0.76**	**1.53**	**1.55**	**1.58**
本公司	存货周转率	5.04	9.21	8.91	6.60
	应收账款周转率	28.19	102.80	131.41	177.16
	总资产周转率	0.83	1.73	1.95	2.00

公司存货周转率、总资产周转率略高于同行业上市公司的平均水平，主要原因系：（1）公司近年来致力于提升精细化管理能力，于 2015 年引入国际知名咨询机构对原有经营管理提出改进方案，完善对采购、仓储、配送、销售等关键环节的流程梳理，通过设立运营支持中心加强日常经营的统筹规划，使得 2016 年后公司整体资产周转效率有一定的提高；（2）公司主营业务收入中联营模式的占比较高，该种模式下公司与联营合作商达成协议，不对相关库存进行管理，因

此报告期各期末，公司库存商品的备货量也相对较低；（3）与同行业上市公司相比，公司的销售收入、备货规模及资产总额较小，拥有较大的成长空间以及快速提升周转效率的经营基础。

与同行业上市公司对比，公司的应收账款周转率相对较低，主要原因系公司近年来成立了专门开发大宗业务的小组，在带动大宗业务销售快速增长的同时，逐渐扩大了各期末的赊销账款余额，导致应收账款周转次数有所降低。大宗业务客户主要由企业、行政事业单位组成，具有财务审批严格、商业信誉良好等特点，期后回款风险相对可控。

公司的总资产周转率略高于同行业上市公司平均值，一方面由于同行业上市公司的资产规模较大、构成较为复杂，对总资产周转率有一定影响；另一方面得益于公司自身对资产的战略规划和高效利用，使得经营运转情况较好。

二、盈利能力分析

（一）营业收入及其构成情况分析

报告期内，公司营业收入及其构成情况如下表所示：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	117,349.89	90.61%	209,410.44	91.31%	196,747.15	92.13%	189,754.45	83.85%
其他业务收入	12,165.08	9.39%	19,935.07	8.69%	16,803.88	7.87%	36,554.15	16.15%
营业收入	129,514.97	100.00%	229,345.51	100.00%	213,551.03	100.00%	226,308.60	100.00%

报告期内，公司营业收入主要来自于自营和联营商品销售产生的主营业务收入，主营业务收入占营业收入比重分别为 83.85%、92.13%、91.31%和 90.61%。报告期内，公司的其他业务收入主要为租赁费收入、促销服务收入、管理服务收入、仓储运输服务收入等。

1、主营业务收入按商品分类

报告期内，公司按商品进行分类的主营业务收入情况如下：

商品类别	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
生鲜	42,845.38	36.51%	72,865.60	34.80%	66,014.03	33.55%	59,487.92	31.35%

商品类别	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
食品	40,963.97	34.91%	70,667.49	33.75%	65,073.48	33.07%	60,402.01	31.83%
非食	17,664.80	15.05%	31,526.88	15.06%	30,392.02	15.45%	29,697.33	15.65%
百货	9,966.93	8.49%	22,359.01	10.68%	24,573.24	12.49%	28,589.00	15.07%
针纺	5,908.81	5.04%	11,991.46	5.73%	10,694.38	5.44%	11,578.19	6.10%
合计	**117,349.89**	**100.00%**	**209,410.44**	**100.00%**	**196,747.15**	**100.00%**	**189,754.45**	**100.00%**

注：上表商品类别中的百货金额包括公司百货门店和超市门店百货类商品销售形成的主营业务收入

（1）主营业务收入构成分析

报告期内，公司生鲜和食品类商品的销售收入占比稳步提升，主要原因系：①公司近年来推行以生鲜、食品为核心业态的经营策略，通过优化商品结构、采购渠道调整、门店改造升级等方式，逐步释放生鲜、食品类商品的消费潜力，使得报告期内的该类商品的销售业绩提升较快；②随着线上零售企业的崛起，传统的针纺、百货商品销售被网络渠道分流较多，公司顺应行业发展趋势，在报告期内逐步缩减该类商品规模，造成了整体商品结构的调整；③与公司发展战略相符，自 2016 年起公司新设门店大部分为超市业态，而生鲜、食品为超市类门店销售的核心品类，故而造成该类商品销售比重逐年提升的情形。

（2）主营业务收入变动分析

报告期内，公司主营业务收入分别为 189,754.45 万元、196,747.15 万元、209,410.44 万元和 117,349.89 万元，公司主营业务收入保持持续增长，主要原因系：①公司新设门店凭借其良好购物体验以及地区选址优势，在开店后即吸引了大量客流，2016 年末公司新设安福购物中心，2018 年公司新设赣县店、奥林匹克广场店、吉水二店，2019 年公司新设新余店，对收入提升的贡献较大；②公司报告期内大力推进门店设施升级改造、陈列优化和业态多元化等战略方针，大幅提高了门店的集客引流效应，为整体业绩的提升创造了有利条件；③基于 IBM 对经营策略的建议，公司近年来对门店商品组合做出较多调整，主要体现在提升生鲜食品占比、清理冗余品类、引进高毛利商品等，进一步促进了销售额的提升；④经过对原有积分制度、增值服务的逐步完善，报告期内公司的会员数量呈现出稳步上升的趋势，消费者对“国光”品牌粘性的提高，使得经营业绩也有所受益；

⑤作为丰富营销渠道的战略规划之一，公司近年来接入微信商户、美团外卖等网上销售端口，开辟了商品销售的新路径；⑥报告期内，公司逐步加强自有品牌商品、加工熟食的推广力度，对公司主营业务收入增长起到了较为有利的作用。

2、主营业务收入按零售业态分类

报告期内，公司按零售业态进行分类的主营业务收入情况如下：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
超市	107,484.69	91.59%	187,711.24	89.64%	172,963.29	87.91%	162,312.31	85.54%
百货	9,865.20	8.41%	21,699.20	10.36%	23,783.86	12.09%	27,442.14	14.46%
合计	**117,349.89**	**100.00%**	**209,410.44**	**100.00%**	**196,747.15**	**100.00%**	**189,754.45**	**100.00%**

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月，公司新设门店主要以超市业态为主，不存在增设纯百货商店的情况，这与报告期内超市业态销售总额稳步提升，百货门店收入持续收缩的趋势相符。

报告期内公司一直致力于扩大超市业态的网点布局，主要原因系：①近年来，百货门店受线上零售快速发展的冲击较大，公司也顺应行业转型趋势，突出以生鲜、食品为核心商品及以综合超市为核心业态的经营策略。报告期内，公司不仅主动对百货经营模式做出调整，还促使超市收入占主营业务总收入的比例持续提升，为未来业绩的稳定增长打下了良好基础；②相对于便利店等小业态实体，面积较大的超市能更好地实现生鲜等在冷藏、粗加工和陈列环节的商品流转，有效提高商品质量和上架速度；③一般情况下，相较于便利店超市门店拥有充足的空间用以添加厨房、拣货、配送等配套设施，这将有效推动公司商品销售和配套服务的多元化发展；④在拥有更大陈列面积的条件下，公司将充分发挥自身商品组合优势，科学调配毛利率较高的针纺、自营商品 SKU，有利于将公司的盈利能力维持在较高水平。

3、主营业务收入按销售模式分类

报告期内，公司按销售模式进行分类的主营业务收入情况如下：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
自营	95,966.25	81.78%	167,867.67	80.16%	155,106.36	78.84%	145,333.70	76.59%

联营	21,383.64	18.22%	41,542.77	19.84%	41,640.79	21.16%	44,420.75	23.41%
合计	**117,349.89**	**100.00%**	**209,410.44**	**100.00%**	**196,747.15**	**100.00%**	**189,754.45**	**100.00%**

报告期各年度，公司自营销售收入占主营业务总收入的比例皆超过 70%，且呈现出稳步增长的态势，主要原因系：①报告期内，随着公司新设超市类门店的持续增加，推动了自营销售收入增加；②以联营为主要经营构成的百货销售额逐步缩减；③近年来公司加大对大宗业务、自有品牌和网络销售等业务渠道的拓展，逐步完善多品类、多渠道的销售组合，在提高自营收入占比的同时，进一步加强主营业务的盈利能力。

4、主营业务收入按销售区域分类

报告期内，公司按销售区域进行分类的主营业务收入情况如下：

区域	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
吉安市	62,747.02	53.47%	111,422.22	53.21%	102,464.42	52.08%	95,027.41	50.08%
赣州市	49,947.34	42.56%	88,998.55	42.50%	84,657.32	43.03%	83,129.58	43.81%
其他城市	4,655.53	3.97%	8,989.68	4.29%	9,625.42	4.89%	11,597.47	6.11%
合计	**117,349.89**	**100.00%**	**209,410.44**	**100.00%**	**196,747.15**	**100.00%**	**189,754.45**	**100.00%**

报告期内，公司主营业务收入主要来源于江西省吉安、赣州两地，这与公司深耕本地市场，逐步提升区域竞争优势的策略相吻合。公司主营业务区域较为集中的原因主要系：①公司从事连锁零售行业多年，通过良好的服务质量和“国光”品牌美誉度，于本地市场建立起了一批忠实的消费群体，对吉安、赣州的密集布点，有利于公司继续发挥门店间品牌影响力、供应链、仓储配送等方面的协同优势；②随着江西省经济的快速增长以及本土地级、县级城市居民消费潜力的不断释放，公司集中本地化经营优势，通过扩大市场份额获得了较为稳定的业绩增量空间；③近年来江西省大力推动“苏区振兴”、“赣州都市区”、“吉泰走廊”等政策规划，对该区域的经济增长及居民生活水平提升有一定的促进作用。公司基于吉安、赣州两地良好的发展前景，于报告期内完成了对大量优质商圈的网点覆盖，进一步扩大了整体经营规模。

5、主营业务收入按季度分布

报告期内，公司主营业务收入的季节性分布如下表所示：

季度	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
第一季度	66,280.77	56.48%	60,311.59	28.80%	54,535.62	27.72%	56,618.19	29.84%
第二季度	51,069.12	43.52%	46,386.91	22.15%	44,164.64	22.45%	43,103.02	22.72%
第三季度	-	-	50,279.88	24.01%	45,793.34	23.28%	43,346.34	22.84%
第四季度	-	-	52,432.05	25.04%	52,253.57	26.56%	46,686.91	24.60%
合计	**117,349.89**	**100.00%**	**209,410.44**	**100.00%**	**196,747.15**	**100.00%**	**189,754.45**	**100.00%**

报告期内，公司主营业务收入呈现出第一季度及第四季度较为突出的现象，主要原因系元旦、春节、十一等公众节假日期间的消费者购买需求较为旺盛，同时公司也借此机会集中制定促销活动，通过大幅吸引客源刺激销售额的提升，故公司的销售结构存在一定的季节性特征。

6、其他业务收入的构成及变动分析

报告期内，公司其他业务收入及构成情况如下表所示：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
促销服务	5,086.73	41.81%	7,779.54	39.02%	7,014.65	41.74%	6,492.13	17.76%
租金	5,026.84	41.32%	8,874.49	44.52%	7,144.71	42.52%	5,531.56	15.13%
管理服务	1,007.50	8.28%	1,455.59	7.30%	1,197.35	7.13%	885.44	2.42%
仓储运输服务	823.11	6.77%	1,344.14	6.74%	1,107.92	6.59%	956.95	2.62%
其他	220.89	1.82%	481.32	2.41%	339.25	2.02%	22,688.07	62.07%
合计	**12,165.08**	**100.00%**	**19,935.07**	**100.00%**	**16,803.88**	**100.00%**	**36,554.15**	**100.00%**

报告期内，公司其他业务收入主要系向供应商提供的增值服务以及对外租赁租金，细分类别中的其他则主要包括房地产销售收入和废品出售收入等。随着公司经营扩张和配套服务能力的不断完善，其他业务规模也呈现出逐年增长的趋势。

2016 年度其他业务收入占比较高，主要原因系该年度安福望京项目房地产销售所致，2017 年公司停止从事房地产开发业务。整体来看，促销服务收入、管理服务收入和仓储运输服务收入随着公司对供应商服务的专业化和多元化而有所提升。租金收入的增长则主要系报告期内公司新设门店的场地出租，以及原有门店增加对外出租场地所致。

（1）其他业务收入增长的主要驱动因素

报告期内，促使公司促销服务收入和租金收入增长的主要因素如下：

①促销服务收入

整体来看，促销服务收入、管理服务收入和仓储运输服务收入随着公司对供应商服务的专业化和多元化而有所提升，报告期各期的促销服务收入分别为6,492.13 万元、7,014.65 万元、7,779.54 万元和 5,086.73 万元。促销服务收入呈逐年增长趋势的主要原因系：

1）公司通过借鉴行业内领先零售企业的经营经验，不断完善自身配套服务能力，赢得了向供应商提供更多、更好增值业务的机会。公司依靠强大的促销资源和高质量的服务水平，积极利用手机信息、LED 屏、橱窗、店外广告以及陈列促销等方式，不断投入促销资源，实现了与供应商间的合作共赢，带动了商品宣传、促销服务收入的持续增长。

2）为了应对来自线上零售平台的竞争，以经销商/代理商为代表的采购中间商与公司合作意愿日益强烈，更加积极地加入公司各类促销活动中，使得商品的促销规模和促销频率逐步提升。

3）随着公司门店数量的不断增加，商品销售市场也随之扩展，这也给供应商带来了商品宣传、促销的新需求。报告期内的品牌推广、新品宣传、优惠促销等服务收入随着新店的设立实现了阶段性提升。

4）为快速响应新环境下消费者的购物偏好，除开展传统的重大年节、店庆和司庆促销外，公司还与供应商共同策划了“厂商周促销”、“品类专题促销”，以及“双十一”、“双十二”、“6·18”等促销活动，进一步带动促销服务收入的提升。

②租金收入

报告期内，公司租金收入的增长主要来源于新设门店的场地出租以及原有门店对外出租场地的增加，2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月，公司对外租赁收取的租金分别为 5,531.56 万元、7,144.71 万元、8,874.49 万元和 5,026.84 万元。

2017 年度，公司租金收入较上年度增加 1,613.15 万元，同比增长 29.16%，

主要原因系：

1）安福店于 2016 年 11 月正式开业，使 2017 年全年租金较 2016 年增长较多。

2）2017 年度，公司通过增加儿童娱乐、餐饮、特色食品等场地租赁，进一步丰富门店经营业态，提高消费者购物体验，这也使得该年度的租金收入有所增长；

2018 年度，公司租金收入较上年度增加 1,729.78 万元，同比增长 24.21%，主要原因系：

1）2017 年 9 月中央星城店开业，2018 永新店、滨江首府店、吉水二店、赣县店、奥林匹克广场店相继开业，促使该年度租金收入有所增加。

2）公司收取的浮动租金有所增长。浮动租金条款系租赁双方为实现合作共赢，以承租方实际经营情况来确定租金价格的收租方式。2018 年度，与公司签订浮动租金合同的租赁商户销售增长较快，使得公司的浮动租金收入也相应提升。

3）近年来公司不断加强对门店坪效的管理，主动调整百货门店的经营策略。2018 年度，公司共增加租赁柜台或厅位 62 个，这不仅促进了门店商品销售的增长，还使得租金收入有所提升。

2019 年 1-6 月，公司租金收入进一步提高，主要原因系：

1）公司 2018 年末开业门店以及 2019 年新设新余店为公司带来了一定增量租金收入。

2）随着公司与承租方的合作不断深入，经营效益的不断提升，原有“超市+百货”门店的租赁柜台租金也较往年有所提高。

3）公司本期加大了以租赁方式引入特色餐饮业态的力度，不仅对吸引门店客流起到促进作用，同时也带动了整体租金收入的提升。

（2）报告期内公司从事房地产业务的情况

江西国光有限于 2013 年 5 月 14 日取得房地产开发资质，报告期内，发行人开发建设完成“国光安福城市综合体‘望京国际’”房地产项目，该项目为城市综合体项目。该项目地下二层及地上 1-4 层为商业部分（含停车场），发行人自持用于超市及百货经营；地上 5-29 层为住宅，住宅共 484 套。其中，根据公司

取得项目土地使用权时的承诺，78 套为无偿提供的拆迁户安置住宅，并已于 2016 年完成交付，发行人自持 15 套住宅，用于员工宿舍使用，另外 391 套用于对外销售，并已于 2017 年完成销售。除该项目外，发行人报告期内未从事其他房地产开发建设项目，并已注销房地产开发经营资质，且无其他房地产项目后续业务计划。

“安福望京项目”391 套住宅已于 2017 年全部完成销售，报告期内该项目对外销售住宅的主要财务数据如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	-	-	67.54	22,403.64
利润总额	-	-	11.49	1,214.26

报告期内，发行人房地产开发项目在报告期内不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，发行人不存在因该等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

7、销售收入的回款情况

（1）主营业务收入回款情况

报告期内，根据各期公司实际的回款情况，公司主营业务收入回款方式包括现金、银联及银行、预付卡、微信和支付宝等，各回款方式的具体金额及比例如下：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银联及银行	36,803.82	28.17%	92,857.79	39.37%	42,557.29	19.05%	45,720.45	21.14%
现金	25,483.22	19.50%	67,524.60	28.63%	105,068.69	47.02%	129,762.24	59.98%
预付卡	31,472.08	24.09%	45,381.46	19.24%	32,544.05	14.57%	29,489.18	13.63%
支付宝	14,810.52	11.34%	20,479.12	8.68%	12,150.84	5.44%	3,276.38	1.51%
微信	21,121.73	16.17%	9,043.10	3.83%	29,385.57	13.15%	5,958.12	2.75%
其他回款方式	966.24	0.74%	617.93	0.25%	1,752.67	0.77%	2,135.41	0.99%
合计	**130,657.61**	**100.00%**	**235,904.00**	**100.00%**	**223,459.11**	**100.00%**	**216,341.78**	**100.00%**

注：其他回款方式包括：移动 E 支付、电信翼支付、百度外卖、微商城等。

随着顾客对便捷结算方式的青睐，报告期内公司银联及银行、支付宝、微信

等第三方支付平台的结算方式占比大幅增长，现金结算的占比逐年降低。赊销主要发生在大宗业务，赊销对象主要为行政事业单位、大型国有企业等。

（2）第三方回款情况

报告期内，公司供应商数量较多，集中度较低，受私营企业交易习惯及资金周转因素影响，存在供应商通过第三方的银行账户向公司支付促销服务、管理服务、销售折扣、仓储运输服务等费用的情形。报告期内第三方回款金额呈现逐年下降的趋势，且占营业收入的比例较低，具体情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
促销服务	0.90	383.01	610.06	601.17
管理服务	0.13	31.87	61.20	60.07
销售折扣	0.77	137.09	274.61	322.83
仓储服务	-	12.35	18.01	14.29
运输服务	0.36	43.19	78.45	68.93
总计	2.16	607.51	1042.31	1,067.29
营业收入总计	**129,514.97**	**229,345.51**	**213,551.03**	**226,308.60**
占营业收入的比例	**0.002%**	**0.26%**	**0.49%**	**0.47%**

公司对第三方回款拥有较为严格的管理措施。报告期内，公司与供应商签订服务协议时即强调服务款项应由合同签署方支付。与供应商的交易过程中，出于维系合作关系等因素，公司酌情准许少量的第三方回款，但上述款项支付前需向公司提出申请，并提供委托付款的确认书，委托人和被委托人（如为个人）的身份证复印件进行备案。款项到账后，公司业务人员与供应商联系确认款项支付情况，财务部按期与供应商对账，确保公司与供应商、汇款方之间不存在款项纠纷。2018 年 9 月起，公司采取了更为严格的规范措施，主要包括：

①公司向供应商统一通知，明确供应商付款的支付方应与合同签署方一致。

②对于拥有特殊原因的回款方（如付款方为同一集团控制下关联企业），公司在通过公开渠道查询并获得供应商提供的股权结构凭证及工商资料后，要求公司服务对象、款项支付方出具经双方签章确认的《授权委托书》，用于明确交易链条的合理及合规性。

③公司财务部和内审部对服务收入的回款情况进行重点关注，收款入账时，

若出现对应付款方不属于第②条中特殊原因的，由结算人员将公司收款有关规定告知付款方或合同签署方。同时，财务人员通过对公转账方式退回已收到款项，并通知合同签署方重新进行付款安排。

报告期内公司的财务内控制度较为严格，虽然存在通过第三方回款的情形，但整体占比较低。随着公司内控制度的不断完善，上述内控措施将进一步减少该类情况的发生。

（3）现金回款及相关内部控制执行情况

公司主营业务为连锁超市、百货的运营，存在现金回款是行业普遍现象，符合零售行业自身的特点。报告期内公司现金回款的比例分别为 59.98%、47.02%、28.62%和 19.50%，随着顾客对银行刷卡、支付宝和微信等便捷结算方式的青睐，现金结算的占比逐年降低。

公司现金销售的风险控制主要体现在门店是否按时足额将营业款存入公司指定的开户行、门店在销售管理系统上传数据是否真实准确、门店是否存在不入收银系统的手工收银等。为此，公司制定了规范的操作流程和严格的监督体系，公司商品销售均通过收银系统扫描各商品后收银，收银操作流程步骤执行公司统一标准，各店有专门的收银部门进行监督指导，收银区有严密的监控设备，并且后台有全方位全程监视室。公司建立了《销售管理制度》、《现金房管理制度》（收款缴款制度）、《资金管理制度》等制度对门店现金销售回款进行管控。公司对门店营业款严格实行“收支两条线”管理，实行资金日报制，由门店财务负责人、子公司会计、子公司出纳监督门店及时、足额将营业款缴存公司指定账户。

为了确保内控制度的有效执行，公司制定了《内部审计制度》、《财务内部控制管理制度》、《门店财务部巡店检查管理制度》等制度，由专人采用月度、季度定期检查与不定期抽查相结合的方式，对总部、子公司和门店层面的各个风险控制点进行检查、监督，对于发现的执行薄弱环节及时规范完善。

报告期内，公司现金销售相关的内部控制制度执行有效。

8、会员消费情况分析

（1）会员消费和积分情况分析

报告期各期末，公司会员数量和积分余额情况如下：

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
有效会员数量(人)	637,037	668,878	635,577	562,976
积分余额（万分）	45,988.68	73,840.81	68,478.56	56,091.59

报告期内，公司会员消费金额及占当期收入的情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
有效会员含税消费金额	82,658.73	148,959.69	140,405.16	123,800.22
含税销售总额	130,657.61	235,904.00	223,459.11	216,341.78
占比	63.26%	63.14%	62.83%	57.22%

注：有效会员指截至报告期各期末当期存在消费行为的会员。

报告期内，公司前 100 名会员的消费频率、客单价及人均消费金额情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
人均消费频率（次）	199.97	300.05	272.52	383.99
客单价（元/次）	171.75	243.78	287.44	214.61
人均消费金额（万元）	3.43	7.31	7.83	8.24

报告期内，公司会员消费金额分布情况如下：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
10 万元以上	5	0.001%	16	0.002%	16	0.003%	23	0.004%
1 万元-10 万元（不含 10 万）	3,583	0.56%	17,676	2.64%	16,318	2.57%	13,821	2.46%
5 千元-1 万元（不含 1 万）	18,420	2.89%	57,308	8.57%	52,176	8.20%	44,110	7.84%
1 千元-5 千元（不含 5 千）	236,577	37.14%	295,797	44.24%	281,244	44.21%	246,371	43.78%
1 千元以下	378,398	59.40%	297,840	44.54%	286,384	45.02%	258,481	45.93%
合计	**636,983.00**	**100.00%**	**668,637.00**	**100.00%**	**636,138.00**	**100.00%**	**562,806.00**	**100.00%**

注：上表数据剔除大宗业务相关会员的消费情况。

报告期内，公司逐步完善对会员的服务能力、加大对会员消费的回馈力度，借助会员专享商品、会员特权服务、微信绑定有礼等经营策略，大幅提高“国光”会员对消费者的吸引力。

报告期内公司会员人数、积分余额和会员消费总额皆呈现了稳步提升的态势。与此同时，公司还重视会员行为的采集和分析，适时推出“积分累进奖励”、“倍享积分”、“微信积分“等积分回馈活动，进一步提高品牌影响力和会员凝聚力，促进了会员消费规模的迅速提升。

2017 年末，公司有效会员人数较 2016 年增长 72,601 人，同比增长 12.90%，2017 年会员含税销售金额较 2016 年增加 16,604.94 万元，同比增长 13.41%。

随着会员对公司整体销售的贡献率达到 60%以上，2018 年度公司的会员人数增长速度和消费总额有所放缓。该年度公司继续通过门店拓展、完善会员权益、提高会员服务质量等方式拓展会员群体。2018 年末公司有效会员人数较 2017 年增长 33,301 人，同比增长 5.24%；2018 年度会员含税销售金额增加 8,554.53 万元，同比增长 6.09%。截至 2019 年 6 月末，公司有效会员人数达到 637,037 人，2019 年 1-6 月有效会员含税销售金额为 82,658.73 万元。

（2）会员积分规则和会计处理

对于已办理“国光”会员的消费者，在公司门店消费时主动出示会员卡或者手机会员二维码后，即可享受相应优惠和消费积分等服务，同时使用银行卡、国光预付卡及微信或支付宝等第三方支付平台购买商品的，等同现金购买参与积分。

公司结合不同商品的特征、购买频率、商品价格制定了积分规则，公司现行的会员积分规则如下所示：

项目	购买品类	积分计算
超市商品	生鲜、食品（不含油、烟、酒）、非食（不含家电、电子产品）、针纺	5 元积 1 分
	食品（油、烟、酒）、非食（家电、电子产品）	10 元积 1 分
百货商品	百货（化妆品、大小精品、品牌服装、鞋/包、文化玩具）	1 元积 1 分
	百货（电子产品、家电）	5 元积 1 分
	百货（高档手表、金银珠宝）	50 元积 1 分

注：指定专柜及商品不参与积分。

公司现行的积分兑换金额规则如下所示：

积分值	兑换金额
10,000 分及以下部分	每 100 积分兑换 1 元
超过 10,000 分至 20,000 分的部分	每 100 积分兑换 1.5 元
超过 20,000 分至 5,0000 分的部分	每 100 积分兑换 2 元
超过 50,000 分以上的部分	每 100 积分兑换 3 元

注：兑换积分以元为单位，零头不计。

公司现行会员积分规则中，将 3 月 1 日至 3 月 31 日定为会员积分集中兑换

期间，主要方式为登入公司微信平台进行积分兑换，4 月 1 日起公司会员系统将存留积分自动兑换并存入会员卡中，使用期间为三个月，2019 年 6 月 30 日后所有未使用的兑换所得金额进行清零处理。

公司每季度末根据会员积分系统的进销存情况编制汇总表，按会员积分规则在本期末未兑换积分余额大于上期末未兑换积分余额的情况下，会计处理为冲减主营业务收入并计提递延收益；若本期末未兑换积分余额小于上期末未兑换积分余额时做相反分录。

9、门店经营情况分析

（1）门店总体经营情况分析

①报告期内各业态模式下单店、单位面积的销售情况

2019 年 1-6 月			2018 年度		
业态	平均单店销售收入（万元）	坪效（元/平方米）	业态	平均单店销售收入（万元）	坪效（元/平方米）
超市	2,217.68	5,023.02	超市	4,261.17	9,833.92
百货店	1,087.68	1,230.46	百货店	2,277.78	2,576.77
2017 年度			2016 年度		
业态	平均单店销售收入（万元）	坪效（元/平方米）	业态	平均单店销售收入（万元）	坪效（元/平方米）
超市	4,236.34	10,137.99	超市	4,016.94	10,293.21
百货店	2,342.56	2,650.06	百货店	2,506.01	3,216.12

注：1、公司超市+百货店业态的门店，在计算上述平均单店销售收入时，同时作为超市和百货店进行门店数量的计算，因此平均单店销售收入相对较低，下同。

2、平均单店销售收入=各业态销售收入/（（期初门店数+期末门店数）/2）。

3、门店坪效=各业态销售收入/（（期初该业态在经营门店面积+期末该业态在经营门店面积）/2）。

报告期内，随着公司精细化管理程度不断加强，门店升级改造、业态多元化等经营策略逐步推进，超市业态的平均单店收入呈现出持续增长的态势。此外，由于 2018 年新开门店较多且仍处于培育期，该年度超市坪效较同期略有所下降。受线上零售冲击等因素影响，近年来公司百货店坪效持续下降，公司也顺应行业发展趋势，不断收缩百货经营体量，更加专注于以生鲜、食品为核心商品品类以及综合超市为核心业态的经营策略。

②与同行业上市公司的分析比较

根据同行业上市公司披露的年度报告，家家悦、人人乐、三江购物、永辉超

市按业态分类的门店数量及对应收入皆以截至 2018 年末开业两年以上的门店口径计算，其余同行业上市公司皆以全部门店数量口径统计。此外，家家悦、步步高、新华都、人人乐、三江购物、永辉超市的坪效数据皆以截至 2018 年末开业两年以上的门店口径计算，华联综超、安德利的坪效数据皆以截至 2018 年末全部门店口径计算。为与同行业上市公司具备可比性，本公司门店数量以截至 2018 年末开业两年以上的门店口径进行统计，具体情况如下：

公司名称	业态	截至 2018 年末平均门店数	营业收入（亿元）	平均单店销售收入（亿元）	坪效(元/平方米)
家家悦	超市	534	99.19	0.19	14,459.20
	百货	11	1.50	0.14	1,423.80
步步高	超市	279	-	-	13,221.58
	百货	51	-	-	11,587.70
新华都	超市	126	43.83	0.35	7,686.21
	百货	7	7.99	1.14	8,950.64
人人乐	超市	108	-	-	11,819.20
	百货	-	-	-	-
华联综超	超市	160	102.66	0.64	6,568.37
	百货	-	-	-	-
三江购物	超市	128	36.74	0.29	15,585.50
	百货	-	-	-	-
永辉超市	超市	440	527.00	1.31	12,696.00
	百货	-	-	-	-
安德利	超市	46	9.14	0.20	12,500.00
	百货	8	4.71	0.59	5,200.00
平均值	**超市**	-	-	**0.50**	**11,817.01**
	百货	-	-	**0.62**	**6,790.54**
本公司	超市	39	17.52	0.45	10,545.56
	百货店	13	2.96	0.23	2,576.77

注：除家家悦坪效以主营业务收入口径、新华都坪效以年度销售额口径计算外，公司及其他同行业上市公司皆以营业收入口径计算坪效。

与同行业上市公司相比，公司超市和百货门店坪效低于同行业平均水平，百货店业态的单店收入低于行业平均水平，造成上述情况的主要原因系：

1）融资渠道不同

同行业上市公司皆通过首次公开发行或再融资等方式获得了充裕的资金累积，并逐步完成了旧店装修改造、信息系统升级、生鲜加工中心、网络零售平台等募集资金投资项目，整体管理能力和门店运营效率得到了大幅提升，也导致单店坪效以及百货店业态单店高于本公司水平。

2）单店面积不同

以截至 2018 年末的全部门店口径计算，公司超市门店平均经营面积为 4,404.99 平方米，百货门店平均经营面积为 8,839.64 平方米。同行业上市公司中，人人乐将超市+百货门店按同一个门店计算，与公司统计口径差异较大；家家悦超市业态的平均单店面积为 2,276.77 平方米，百货业态平均单店面积为 15,576.92 平方米；三江购物超市平均单店面积为 2,964.06 平方米；安德利超市业态平均单店面积为 1,600.00 平方米，百货业态平均单店面积为 10,144.44 平方米。

经比较，公司超市业态的平均单店面积大幅高于上述公司（除人人乐外），单位面积的边际收益更低，因此造成了公司超市业态坪效较低，但单店销售额更高的情形。同时，公司百货店业态的平均单店面积小于上述可比公司，百货门店的单店销售额也因此低于行业平均水平。

3）消费者购买力不同

同行业上市公司的经营覆盖地区较广，永辉超市、家家悦、步步高、安德利等公司门店主要分布在省会城市或其省内地级市，所属地区人均消费水平较高，对差异化商品及高档商品的潜在购买力更强。而公司近年来注重深耕江西省吉安、赣州两地市场，经营策略以提供高性价比的“惠民”商品为主，虽然门店经营效益较好，但单位面积产生的销售额相对较低。

（2）门店变化情况

①门店变化总体情况

报告期内，公司不同业态模式下全部门店增减变动情况如下：

2019 年 1-6 月					2018 年度				
业态	期初	增加	减少	期末	业态	期初	增加	减少	期末
超市	38	1	-	39	超市	30	9	1	38
百货店	2	-	-	2	百货店	2	-	-	2

超市+百货店	11	-	-	11	超市+百货店	11	-	-	11
合计	**51**	**1**	**-**	**52**	**合计**	**43**	**9**	**1**	**51**
2017 年度					**2016 年度**				
业态	**期初**	**增加**	**减少**	**期末**	**业态**	**期初**	**增加**	**减少**	**期末**
超市	31	1	2	30	超市	30	1	-	31
百货店	2	-	-	2	百货店	2	-	-	2
超市+百货店	11	-	-	11	超市+百货店	10	1	-	11
合计	**44**	**1**	**2**	**43**	**合计**	**42**	**2**	**-**	**44**

报告期内，公司不同区域全部门店增减变动情况如下：

2019 年 1-6 月					**2018 年度**				
区域	**期初**	**增加**	**减少**	**期末**	**区域**	**期初**	**增加**	**减少**	**期末**
吉安	35	-	-	35	吉安	28	7	-	35
赣州	15	-	-	15	赣州	14	2	1	15
宜春	1	-	-	1	宜春	1	-	-	1
新余	-	1	-	1	新余	-	-	-	-
合计	**51**	**1**	**-**	**52**	**合计**	**43**	**9**	**1**	**51**
2017 年度					**2016 年度**				
区域	**期初**	**增加**	**减少**	**期末**	**区域**	**期初**	**增加**	**减少**	**期末**
吉安	29	-	1	28	吉安	27	2	-	29
赣州	14	1	1	14	赣州	14	-	-	14
宜春	1	-	-	1	宜春	1	-	-	1
合计	**44**	**1**	**2**	**43**	**合计**	**42**	**2**	**-**	**44**

2016 年和 2017 年公司新设门店数量较少的主要原因系 2015 年至 2017 年公司聘请 IBM 咨询团队对原有发展战略和门店拓展流程进行了全面梳理，不仅确立了新店的前期筹划及可行性论证方法，还形成了一套符合自身经营特点的标准化开店模式，为检验标准化开店的实际落地情况，公司门店拓展计划有所放缓。随着新店经营效益逐步达到预期水平，公司于 2018 年开始按标准化开店的成功模式加快门店拓展速度。

②门店变化对经营成果的影响

报告期内，公司新增门店对报告期各期经营的影响情况如下：

期间	**营业收入**	**营业成本**	**毛利额**	**利润总额**

2019 年 1-6 月	25,794.75	20,092.53	5,702.24	136.23
2018 年度	31,071.43	23,923.42	7,148.01	-210.45
2017 年度	15,765.25	11,938.62	3,826.63	170.15
2016 年度	5,541.11	4,331.49	1,209.63	-341.22

注：上述各门店的利润总额不考虑各门店需分摊的公司及子公司管理费用，下同。

报告期内，公司关闭门店对报告期各期经营的影响情况如下：

期间	营业收入	营业成本	毛利额	利润总额
2019 年 1-6 月	-	-	-	-
2018 年度	176.77	145.34	31.43	3.45
2017 年度	1,052.74	851.56	201.18	120.10
2016 年度	1,428.25	1,192.57	235.68	-45.17

③未来门店是否存在经营成果大幅波动、长期盈利不佳等特殊情况

报告期内，公司拥有自有物业占比相对较高、区域供应链较强、品牌影响力较大等特点，除少数新店外，其他门店不存在经营成果大幅波动的情形。对于个别经营业绩欠佳的门店，公司已通过闭店的方式完成网点优化，实现了降本增效、提升经营业绩的目的。

报告期内，公司的亏损门店主要系一至两年内设立的新店，鉴于新店开业后尚处于培育期，需要一定时间聚集区域内消费群体，销售策略主要围绕大型开业活动、商品折扣让利、优惠促销展开，因此短期内盈利水平较低。随着开业时间的推移，新设门店的经营业绩呈现出稳步提升的趋势。因此，在未来可预期期间内，公司不存在关闭门店计划。

报告期内，公司各门店经营情况详见本招股说明书之“第六节 业务和技术”之“十、生活服务类企业补充披露信息”之“（一）发行人业务发展状况”之“3、发行人现有各直营店的经营情况，包括地址、营业面积、开业时间、装修支出及摊销政策，报告期内各直营店的营业收入、利润总额、客单价等”相关部分内容。

（3）报告期内新设门店经营效益分析

①新增门店对经营成果的影响

公司 2019 年 1-6 月新增门店的主要财务数据如下：

2019 年 1-6 月				
门店名称	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率
新余店	949.15	791.81	157.34	16.58%

公司 2018 年度新增门店的主要财务数据如下：

2019 年 1-6 月					2018 年度				
门店名称	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率	门店名称	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率
滨江首府店	1,142.55	915.66	226.90	19.86%	滨江首府店	2,046.86	1,676.59	370.27	18.09%
永新店	2,255.28	1,806.12	449.16	19.92%	永新店	3,825.07	3,100.17	724.90	18.95%
吉安童装二店	214.17	148.34	65.82	30.73%	吉安童装二店	621.86	405.67	216.18	34.76%
吉安童装店	194.43	121.76	72.67	37.38%	吉安童装店	428.86	251.33	177.53	41.40%
万安时尚店	191.78	141.06	50.72	26.45%	万安时尚店	285.03	172.86	112.18	39.36%
恒大店	408.00	328.61	79.40	19.46%	恒大店	288.15	234.53	53.62	18.61%
吉水二店	2,081.56	1,739.13	342.44	16.45%	吉水二店	497.26	424.31	72.95	14.67%
奥林匹克广场店	2,983.80	2,344.51	639.29	21.43%	奥林匹克广场店	305.47	260.83	44.65	14.62%
赣县店	2,657.07	2,104.75	552.32	20.79%	赣县店	495.67	408.44	87.22	17.60%

公司 2017 年度新增门店的主要财务数据如下：

门店名称	项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度
中央星城店	营业收入	4,311.39	7,569.13	2,313.71
	营业成本	3,410.80	6,026.28	1,873.41
	毛利额	900.59	1,542.85	440.30
	毛利率	20.89%	20.38%	19.03%

公司 2016 年度新增门店的主要财务数据如下：

2019 年 1-6 月					2018 年度				
门店名称	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率	门店名称	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率
吉安县店	3,098.03	2,490.81	607.22	19.60%	吉安县店	5,506.60	4,434.01	1,072.60	19.48%
安福店	5,307.54	3,749.17	1,558.37	29.36%	安福店	9,201.47	6,528.41	2,673.06	29.05%
2017 年度					2016 年度				
门店名称	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率	门店名称	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率
吉安县店	5,375.97	4,394.76	981.21	18.25%	吉安县店	4,105.09	3,382.95	722.14	17.59%
安福店	8,075.56	5,670.45	2,405.11	29.78%	安福店	1,436.02	948.53	487.49	33.95%

报告期各期，公司剔除当期新增门店后原有门店的主要财务数据如下：

2019 年 1-6 月					2018 年度				
项目	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率	项目	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率
原有门店汇总	122,965.92	96,699.19	26,266.72	21.36%	原有门店汇总	212,569.37	167,864.59	44,704.77	21.03%
2017 年度					**2016 年度**				
项目	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率	项目	营业收入	营业成本	毛利额	毛利率
原有门店汇总	203,947.79	161,758.90	42,188.89	20.69%	原有门店汇总	191,731.47	153,799.19	37,932.28	19.78%

总体而言，公司报告期内新增门店的发展态势良好，由培育期过度至成熟期的速度较快，新店平均营业收入、营业成本、毛利额等财务数据自成立后皆实现了较大幅度的提升。这一方面得益于公司多年深耕零售行业，在新店筹备、选址和促销等环节具有较为丰富的实践经验，另一方面还与公司供应链资源、仓储配送设施和品牌影响力的深度协同密切相关。

与公司老店的同期经营情况相比，新增门店的盈利能力相对较低，主要原因系零售门店开设后需要精心培育才能达到最佳经营状态，而公司主要采取加强商品打折促销力度以实现向门店成熟期的快速过度，因此也导致在此期间内新增门店的毛利率处于相对低位。

公司凭借本地化经营的多年累积，已掌握了符合消费者购物习惯的门店拓展方案，不仅对新设门店的商业环境、人流量、交通和配套设施等硬性条件有一套标准化的筛选流程，还强调店内装修、陈列和购物体验，促进了单店经营业绩的持续攀升。公司报告期内经营规模不断提升，采购端规模优势、议价能力以及“国光”品牌影响力也逐步扩大，进一步保障了新增门店的业绩增长。随着公司缩短采购层级、门店管理精细化、业态结构多元化等经营策略不断推进，新设门店的综合盈利能力获得了一定的提升。综合来看，公司未来新增门店产生较大亏损或对整体经营产生重大不利影响的可能性较小。

（二）营业成本的构成及变动分析

公司营业成本按照业务类别分类如下所示：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度

	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务成本	95,571.91	99.66%	170,814.88	99.64%	160,224.58	99.60%	154,621.09	87.68%
其他业务成本	330.78	0.34%	618.78	0.36%	635.66	0.40%	21,720.82	12.32%
营业成本	95,902.68	100.00%	171,433.66	100.00%	160,860.23	100.00%	176,341.91	100.00%

报告期内，公司营业成本中主营业务成本占比较高，分别为 87.68%、99.60%、99.64%和 99.66%。公司主要从事连锁超市、百货商场的运营业务，公司主营业务成本主要对应当期结转的商品采购成本。公司少量的熟食加工业务，相关人工费用计入销售费用，未单独核算少量熟食加工业务生产成本。

报告期内发行人其他业务成本主要核算的是对外出租物业相应的成本费用，包括投资性房地产折旧费和公司承租物业用于对外出租部分相应的租金费用，2016 年度其他业务成本还包括商品房销售成本。报告各期的其他业务成本情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
租金成本	330.78	618.78	566.12	430.85
房产销售成本	-	-	69.54	21,289.96
合计	**330.78**	**618.78**	**635.66**	**21,720.82**

2016 年其他业务成本较高的原因系 2016 年安福望京项目建成后，房地产销售增加，对应开发产品结转成本所致。随着安福望京项目销售完毕，其他业务成本回归至正常水平，2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月，其他业务成本占当期营业成本的比例分别为 0.40%、0.36%和 0.34%。

1、主营业务成本按商品的分类

报告期内，公司按商品进行分类的主营业务成本情况如下：

商品类别	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
生鲜	35,996.20	37.66%	61,017.66	35.72%	54,956.93	34.30%	49,811.47	32.22%
食品	33,257.64	34.80%	57,783.46	33.83%	53,367.79	33.31%	49,573.62	32.06%
非食	13,584.84	14.21%	24,581.26	14.39%	23,500.94	14.67%	23,045.70	14.90%
百货	8,495.91	8.89%	18,936.26	11.09%	20,786.66	12.97%	23,958.88	15.50%
针纺	4,237.32	4.43%	8,496.24	4.97%	7,612.24	4.75%	8,231.43	5.32%

商品类别	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
合计	95,571.91	100.00%	170,814.88	100.00%	160,224.58	100.00%	154,621.09	100.00%

报告期各期，公司主营业务成本中生鲜、食品为主要组成部分，两者合计占主营业务成本的比例分别为 64.28%、67.61%、69.55%和 72.46%。公司主营业务成本按商品分类的变动情况与各类商品销售趋势一致。

2、主营业务成本按业态的分类

报告期内，公司按业态进行分类的主营业务成本情况如下：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
超市	87,161.36	91.20%	152,226.34	89.12%	140,050.07	87.41%	131,421.22	85.00%
百货店	8,410.55	8.80%	18,588.53	10.88%	20,174.51	12.59%	23,199.87	15.00%
合计	95,571.91	100.00%	170,814.88	100.00%	160,224.58	100.00%	154,621.09	100.00%

公司的经营以超市业态为主、百货店业态为辅。报告期各期，超市业态主营业务收入占公司主营业务收入的比例分别为 85.54%、87.91%、89.64%和 91.59%，与超市业态主营业务成本占比相似且符合商品销售的变动趋势。

3、主营业务成本按销售模式分类

报告期内，公司按销售模式进行分类的主营业务成本情况如下：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
自营	77,734.63	81.34%	136,095.07	79.67%	125,544.66	78.36%	117,544.70	76.02%
联营	17,837.28	18.66%	34,719.81	20.33%	34,679.92	21.64%	37,076.39	23.98%
合计	95,571.91	100.00%	170,814.88	100.00%	160,224.58	100.00%	154,621.09	100.00%

报告期内，公司自营模式销售成本占比持续提升，联营模式销售成本占比持续下降，这与公司不断新设超市门店、缩减百货经营的发展战略相符。

4、主营业务成本与采购、存货变动之间的匹配关系

报告期各期，公司主营业务成本与采购、存货变动之间的匹配关系如下：

年度	类别	期初结存	采购入库	非销售领用等	报损及盘点损耗	期末结存	进货补差折扣	转销存货跌价准备	推算商品销售成本	主营业务成本
2019 年	生鲜	3,236.43	34,835.97	13.22	42.25	1,778.98	241.75	-	35,996.20	35,996.20

年度	类别	期初结存	采购入库	非销售领用等	报损及盘点损耗	期末结存	进货补差/折扣	转销存货跌价准备	推算商品销售成本	主营业务成本
1-6月	食品	8,561.30	33,021.65	-51.68	108.09	7,358.21	836.14	74.55	33,257.64	33,257.64
	非食	5,358.21	14,106.75	-50.47	53.57	5,424.80	413.55	38.66	13,584.84	13,584.84
	百货	1,265.31	8,612.32	-3.69	0.01	1,178.81	183.71	22.89	8,495.91	8,495.91
	针纺	2,110.70	3,542.19	-11.89	13.67	1,346.61	46.28	20.91	4,237.32	4,237.32
	合计	**20,531.95**	**94,118.88**	**-104.51**	**217.59**	**17,087.41**	**1,721.43**	**157.00**	**95,571.91**	**95,571.91**
2018年	生鲜	2,405.05	62,415.26	5.04	70.67	3,236.43	490.51	-	61,017.66	61,017.66
	食品	6,096.78	62,152.18	-6.46	185.75	8,561.30	1,668.44	56.47	57,783.46	57,783.46
	非食	4,095.41	26,783.15	181.00	87.96	5,358.21	645.63	24.50	24,581.26	24,581.26
	百货	1,803.87	18,946.82	2.25	0.19	1,265.31	447.28	99.40	18,936.26	18,936.26
	针纺	1,934.24	8,864.42	29.43	20.00	2,110.70	129.12	13.17	8,496.24	8,496.24
	合计	**16,335.35**	**179,161.83**	**211.26**	**364.56**	**20,531.95**	**3,380.99**	**193.54**	**170,814.88**	**170,814.88**
2017年	生鲜	2,207.94	55,740.13	62.03	62.19	2,405.05	461.87	-	54,956.93	54,956.93
	食品	8,117.35	53,041.59	52.05	241.00	6,096.78	1,343.90	57.42	53,367.79	53,367.79
	非食	4,391.65	24,094.30	-2.41	131.57	4,095.41	668.95	91.49	23,500.94	23,500.94
	百货	2,393.52	20,745.32	9.33	0.38	1,803.87	483.27	55.33	20,786.66	20,786.66
	针纺	2,227.41	7,514.50	9.05	30.23	1,934.24	150.62	5.53	7,612.24	7,612.24
	合计	**19,337.87**	**161,135.84**	**130.05**	**465.37**	**16,335.35**	**3,108.61**	**209.77**	**160,224.58**	**160,224.58**
2016年	生鲜	1,756.98	50,880.00	154.11	68.78	2,207.94	394.68	-	49,811.47	49,811.47
	食品	6,589.24	52,713.97	14.62	189.13	8,117.35	1,328.83	79.66	49,573.62	49,573.62
	非食	4,273.07	24,154.65	96.67	69.62	4,391.65	791.76	32.32	23,045.70	23,045.70
	百货	2,117.06	24,966.84	5.72	-0.03	2,393.52	639.01	86.80	23,958.88	23,958.88
	针纺	2,842.37	7,833.92	3.98	27.94	2,227.41	173.08	12.45	8,231.43	8,231.43
	合计	**17,578.72**	**160,549.38**	**275.10**	**355.43**	**19,337.87**	**3,327.37**	**211.24**	**154,621.09**	**154,621.09**

注：1、推算全年商品销售成本=期初结存+商品入库-非销售领用-报损及盘点损耗-期末结存-进货补差（或折扣）-转销存货跌价准备；

2、非销售领用指行政领用的商品；报损及盘点损耗指日常商品的毁损和盘亏损耗；存货跌价准备冲减成本指已计提存货跌价准备商品转销而结转相应的存货跌价准备冲减营业成本；

3、原材料系加工熟食、面点所需的食品材料，销售收入包含在生鲜类商品中，故上表将原材料统计在生鲜类商品中。

报告期内，随着公司主营业务收入增长，各期采购入库总额、主营业务成本整体保持增长，主营业务成本与采购入库及销售规模的变动趋势基本一致，期末存货规模受春节因素的影响较大。公司主营业务成本与公司所售商品的进销存情况匹配。

（三）毛利率的构成及变动分析

1、综合毛利率分析

报告期各期，公司综合毛利率的构成情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
主营业务毛利额	21,777.99	38,595.56	36,522.57	35,133.36
主营业务毛利率	18.56%	18.43%	18.56%	18.52%
其他业务毛利额	11,834.30	19,316.29	16,168.22	14,833.33
其他业务毛利率	97.28%	96.90%	96.22%	40.58%
综合毛利率	**25.95%**	**25.25%**	**24.67%**	**22.08%**

报告期内，公司进一步完善自身配套服务能力，通过更专业的活动策划、商品陈列促进产品销售和品牌推广，为供应商提供更加专业化和多元化的服务；同时，公司门店合理调整布局，增加对外出租场地的面积，使得其他业务收入毛利额持续增长。报告期内公司其他业务毛利额分别为 14,833.33 万元、16,168.22 万元、19,316.29 万元和 11,834.30 万元,占毛利总额的比例分别为 29.69%、30.69%、33.35%和 35.21%，其他业务毛利额及占比的提升带动了公司综合毛利率的提升。

报告期内，公司主营业务毛利率基本稳定，且维持在较高水平，主要得益于：①随着公司经营规模的不断扩大，公司与厂家的合作逐步加强，向厂家直接采购的比例也相应增加，促使商品销售毛利率得到提升；②公司通过优化商品结构、门店陈列调整、增加 IT 系统工具等方式，逐步加强对商品周转情况的数据采集和分析，并在实践操作中尽量避免商品以负毛利销售的情形；③公司专注于以超市业态为主、百货业态为辅，深耕吉安市和赣州市等细分市场，并向江西省其他地区拓展，有利于公司毛利率维持在较高水平。

2017 年度公司主营业务毛利率较 2016 年度上升的主要原因系 2016 年度新设安福店、吉安县店，已由培育期逐步过渡到成熟期，整体销售策略由设立初期大幅度打折、促销的方式转为正常定价水平，使得主营业务毛利率有所上升。

2018 年度公司主营业务毛利率较 2017 年度下降的主要原因系 2018 年度新设吉水二店、赣县店、奥林匹克广场店等，新设门店促销活动较多，毛利率较低。此外，受市场竞争加剧影响，虽然百货业态的主营业务毛利率较上年同期下降，但公司通过引入多元业态租赁商户积极应对，百货业态综合毛利率有所提升。

2019 年上半年，公司主营业务毛利率在 2018 年度的基础上略有提升，主要原因系公司 2018 年新设门店由培育期逐步过渡至成熟期，经营效益不断提升所致；其他业务毛利率的提升主要系 2019 年上半年公司租金收入和促销服务收入的占比提高，促使其他业务毛利率和综合毛利率均有所提升。

2016 年度公司其他业务毛利率较低的主要原因系该年度安福望京项目销售对应结转收入和成本，安福望京项目毛利率相对较低所致。

2、主营业务毛利率的变动分析

（1）主营业务毛利率按商品的分类

报告期内，公司各类商品的毛利率情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
生鲜	15.99%	16.26%	16.75%	16.27%
食品	18.81%	18.23%	17.99%	17.93%
非食	23.10%	22.03%	22.67%	22.40%
百货	14.76%	15.31%	15.41%	16.20%
针纺	28.29%	29.15%	28.82%	28.91%
主营业务毛利率	**18.56%**	**18.43%**	**18.56%**	**18.52%**

报告期内，公司各类商品毛利率基本稳定。2017 年，公司生鲜、食品、非食和百货商品毛利率皆稍有提升，主要原因系：①公司 2017 年以前所设门店逐渐步入经营成熟期，商品打折促销的频率回归正常水平，带动了主营业务盈利能力的提高；②公司进一步加强对各门店商品结构的优化，一方面通过精简积压、滞销商品减少负毛利销售的情况，另一方面引入热卖新品及高毛利商品，打开了利润上升空间。

2018 年，生鲜、非食商品毛利率稍有降低，主要原因系：①2018 年公司新设吉水二店、赣县店、奥林匹克广场店等门店，新设门店商品打折促销力度较大，导致生鲜、非食商品毛利率稍有降低；②为加速推进生鲜上架品种的多元化，公司于当期引入的优质联营柜台较多，在增大对消费者吸引力的同时，使得毛利率有所降低；③与行业内大型零售企业相仿，公司近年来重点突出以低价、优质生鲜商品吸引进店客流，从而提升整体销售额的销售策略。2018 年公司进一步加大对生鲜商品的促销力度，实现了整体经营的稳步提升。

（2）主营业务毛利率按零售业态的分类

报告期内，按业态划分的毛利率及变动分析如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
超市	18.91%	18.90%	19.03%	19.03%
百货店	14.75%	14.34%	15.18%	15.46%
主营业务毛利率	**18.56%**	**18.43%**	**18.56%**	**18.52%**

报告期内，公司超市的主营业务毛利率较为稳定，而百货店主营业务毛利率呈现一定的下降趋势。受百货行业发展趋势和消费者购物习惯变迁影响，公司积极引入多元业态的租赁商户，缩小百货联营面积，同时加大了对商品的打折、促销力度，致使百货店主营业务毛利率有所下降。

（3）主营业务毛利率按销售模式的分类

报告期内，公司各销售模式的毛利率情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
自营	19.00%	18.93%	19.06%	19.12%
联营	16.58%	16.42%	16.72%	16.53%
主营业务毛利率	**18.56%**	**18.43%**	**18.56%**	**18.52%**

报告期内，公司推进商品结构的调整，通过丰富的促销手段增强生鲜、食品商品的集客引流效应，下调毛利率较高的非食、针纺在商品销售中的占比，转而提高毛利率较低但周转速度较快的生鲜、食品销售规模，导致自营模式的毛利率小幅下降。

报告期内，公司联营模式毛利率较为稳定，受销售商品结构和新设门店等因素的影响，公司联营模式毛利率小幅波动。

3、其他业务毛利率的变动分析

报告期内，其他业务毛利率及分项变动分析如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
促销服务	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
租金	93.42%	93.03%	92.08%	92.21%
管理服务	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
仓储运输服务	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
其他	100.00%	100.00%	79.50%	6.16%
其他业务毛利率	**97.28%**	**96.90%**	**96.22%**	**40.58%**

（1）促销服务

报告期内，公司向供应商及租赁商户提供的促销服务内容主要包括使用门店展示资源、人力宣传、LED 屏播放产品信息等，由于上述行为所产生的成本费用没有办法按照合理原则进行切分，因此公司通过销售费用进行统一核算，未单独对应促销服务进行成本归集。

（2）租金

报告期内，公司租金收入的毛利率较为稳定，主要原因系近年来公司与租赁商户保持了良好的合作关系，签署长期租赁合同的商户不断增多。同时，公司出租场地主要以自有物业为主，各年度计入租金成本的折旧金额较为稳定，使得该项收入的毛利率也维持在较高水平。

（3）管理及仓储运输服务

公司的管理及仓储运输服务主要面向供应商及租赁商户，管理服务主要系公司提供的物业管理、网络信息、导购培训、纪律管理等服务，仓储运输服务主要系公司提供的商品仓储或运输服务，相关服务的收取依据均以双方签订合同内容和金额为准。由于上述服务由公司或各门店统一执行，对应产生的各项费用无法准确切分自用部分及供应商、租赁商户部分，因此公司将该类服务成本及费用统一由销售费用归集。

（4）其他

公司其他业务中的其他主要包括房地产销售收入和废品销售收入等。2016 年度，该项毛利率较低，主要原因系安福望京项目房地产业务的毛利率较低。

4、同行业上市公司的毛利率比较

（1）公司与同行业上市公司综合毛利率的对比

报告期内，公司综合毛利率与同行业上市公司的对比情况如下：

公司名称	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度

公司名称	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
家家悦	21.55%	21.77%	21.58%	21.68%
中百集团	21.93%	22.49%	21.78%	21.03%
步步高	24.63%	23.03%	21.52%	21.42%
新华都	23.65%	22.38%	21.32%	21.61%
人人乐	23.57%	25.18%	21.06%	23.10%
红旗连锁	30.22%	29.36%	27.72%	27.21%
华联综超	22.55%	22.19%	21.63%	22.13%
三江购物	24.70%	24.03%	23.66%	21.34%
永辉超市	21.84%	22.15%	20.84%	20.19%
安德利	20.39%	19.70%	20.25%	20.64%
平均值	**23.50%**	**23.23%**	**22.14%**	**22.04%**
本公司	25.95%	25.25%	24.67%	22.08%

报告期各期，公司综合毛利率高于同行业上市公司平均值，这不仅和企业自身经营情况和市场环境有关，而且还和同行业上市公司的经营特征存在紧密联系。

（2）公司与同行业上市公司主营业务毛利率的对比

公司与同行业上市公司主营业务毛利率比较如下表所示：

公司名称	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
家家悦	17.29%	17.39%	17.23%	16.50%
中百集团	17.06%	16.61%	16.64%	15.62%
步步高	15.77%	16.43%	16.06%	16.08%
新华都	17.63%	17.18%	15.99%	16.37%
人人乐	15.31%	16.69%	14.24%	14.66%
红旗连锁	23.94%	23.21%	21.07%	20.43%
华联综超	11.86%	12.20%	12.03%	12.39%
三江购物	20.97%	20.79%	23.66%	21.34%
永辉超市	16.39%	17.12%	16.40%	16.58%
安德利	17.88%	17.49%	17.60%	18.44%
平均值	**17.41%**	**17.51%**	**17.09%**	**16.84%**
本公司	18.56%	18.43%	18.56%	18.52%

报告期内，公司与同行业上市公司毛利率的差异原因主要系：

①经营区域不同

根据公开披露信息显示，同行业上市公司的经营区域普遍跨度较大。其中，中百集团于湖北、重庆两地密集设店，步步高于湖南、广西、江西、川渝、云南等地皆有经营布局，永辉超市业务覆盖我国南部、中部及北部等多个地区，人人乐于西北、华北、华南、西南等区域设有门店，而华联综超等其他公司已完成对我国不同地区的覆盖。

公司目前仅于江西省本地经营，不仅对下属分子公司监督管理的难度相对较小，而且作为最早进驻本地零售行业的企业之一，其门店布点已覆盖了所在城市的核心地段和主要商圈，“国光”品牌也拥有较大的市场影响力和会员群体。与上述零售企业相比，公司在自身经营区域面临的竞争压力较小，促使主营业务毛利率也稳定在较高的水平。

②门店调整频率不同

报告期各期，根据公开信息获得的同行业上市公司开店、闭店情况如下：

2019 年 1-6 月					2018 年度				
公司名称	期初门店数	开店	闭店	期末门店数	公司名称	期初门店数	开店	闭店	期末门店数
家家悦	732	40	14	758	家家悦	675	85	28	732
中百集团	1,255	87	68	1,274	中百集团	1,130	187	61	1,255
步步高	341	42	2	381	步步高	316	40	15	341
新华都	143	0	48	95	新华都	143	7	7	143
人人乐	138	4	2	140	人人乐	125	15	2	138
红旗连锁	2,817	168	27	2,958	红旗连锁	2,730	146	59	2817
华联综超	160	6	2	164	华联综超	156	6	2	160
三江购物	202	6	4	204	三江购物	169	39	6	202
永辉超市	708	84	1	791	永辉超市	567	135	6	708
安德利	48	4	0	52	安德利	46	4	2	48
平均值	-	**44**	**17**	-	**平均值**	-	**66**	**19**	-
本公司	51	1	0	52	本公司	43	9	1	51
2017 年度					**2016 年度**				
公司名称	**期初门店数**	**开店**	**闭店**	**期末门店数**	**公司名称**	**期初门店数**	**开店**	**闭店**	**期末门店数**
家家悦	631	68	24	675	家家悦	610	49	28	631

中百集团	1,037	200	107	1,130	中百集团	1,068	74	116	1,026
步步高	285	43	10	318	步步高	239	39	12	266
新华都	147	6	10	143	新华都	126	8	1	133
人人乐	121	15	11	125	人人乐	114	12	5	121
红旗连锁	2,704	119	93	2,730	红旗连锁	2,274	538	108	2,704
华联综超	154	11	9	156	华联综超	174	18	23	169
三江购物	158	18	7	169	三江购物	164	21	27	158
永辉超市	481	332	7	806	永辉超市	384	105	2	487
安德利	44	5	3	46	安德利	43	3	2	44
平均值	**-**	**82**	**28**	**-**	**平均值**	**-**	**87**	**32**	**-**
本公司	44	1	2	43	本公司	42	2	-	44

注：因同行业上市公司各年度年报披露口径不同，上述各公司本期初与上期末门店数、门店变动数据存在不一致的情况。

同行业上市公司皆已通过登陆资本市场获得了丰富的融资渠道和业务扩展资金，因此报告期内，上述公司的开店速度也相对更快。而因经营规模、发展阶段不同等客观因素，同行业上市公司的关店频率、数量也相对较高。

根据连锁零售行业经营惯例，新开门店一般有一定的培育周期，该阶段商家主要采取商品大幅打折、促销等策略累积客流，毛利率也将会受到一定影响。而当门店经营调整需要闭店时，商家也同样会考虑折价销售等方式处置冗余库存，进而导致当期商品销售毛利率的下滑。公司报告期内门店调整幅度低于同行业上市公司水平，存在比同行业上市公司毛利率更高的基础。

③主营商品结构不同

报告期各期，同行业上市公司销售商品中的生鲜和食品占比情况如下：

公司名称	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
家家悦	91.42%	90.80%	91.13%	79.88%
中百集团	未披露			
步步高	未披露			
新华都	56.76%	58.53%	55.87%	52.70%
人人乐	61.99%	59.27%	56.43%	52.87%
红旗连锁	49.65%	49.82%	49.37%	49.72%
华联综超	未披露	79.14%	78.84%	73.72%
三江购物	81.53%	83.29%	79.56%	79.36%

公司名称	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
永辉超市	100.00%	100.00%	97.14%	97.14%
安德利	未披露			
平均值	**73.56%**	**74.41%**	**72.62%**	**69.34%**
本公司	71.42%	68.54%	66.63%	63.18%

注：因 2017 和 2018 年家家悦年报披露口径变更，上表中家家悦 2017 年度和 2018 年度数据以生鲜、食品化洗合计数统计。

近年来公司重视商品结构的科学化配置，基于自身门店类型和发展阶段，在大力发展生鲜品类的同时，保留了部分毛利率较高的非食类和针纺类商品。同行业上市公司中，永辉超市、家家悦于报告期各期生鲜及食品相关收入占商品销售的比例较高，而华联综超的食品毛利率偏低，报告期各期该类商品销售占比较高，对其主营业务毛利率构成了一定影响。

除了连锁零售业务外，根据报告期内公开披露信息，部分同行业上市公司还同时经营毛利率偏低的其他主营业务。步步高销售收入中的家电销售、批发、物流及广告占主营业务收入的比例相对较高；而家家悦主营业务中包括了工业及其他收入，报告期各期，该项业务的毛利率皆低于其商业零售的毛利率水平。

（3）公司与同行业上市公司其他业务毛利率的对比

报告期内，公司其他业务毛利率与同行业上市公司的对比情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
家家悦	81.45%	82.88%	84.98%	87.47%
中百集团	97.09%	97.75%	98.16%	99.77%
步步高	88.99%	79.07%	85.10%	85.85%
新华都	99.90%	98.09%	97.14%	96.90%
人人乐	97.76%	98.32%	97.94%	99.10%
红旗连锁	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
华联综超	99.59%	99.33%	98.01%	98.02%
三江购物	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
永辉超市	89.89%	88.38%	86.48%	87.21%
安德利	87.92%	87.89%	91.73%	87.61%
平均值	**94.26%**	**93.17%**	**93.95%**	**94.19%**
本公司	97.28%	96.90%	96.22%	40.58%

2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月，公司其他业务毛利率均为 96%以上，2016 年度公司其他业务受安福望京项目销售影响，毛利率处于低点，随着公司停止从事房地产业务，其他业务毛利率逐步回归至正常水平。

公司其他业务毛利率与同行业上市公司中的中百集团、新华都、人人乐、华联综超、红旗连锁、三江购物较为接近，但高于家家悦、步步高、永辉超市和安德利，主要原因系其他业务成本核算方式不同所致，具体情况如下：

公司名称	核算方式
家家悦	物流配送：核算相关的运杂费、人工费用、折旧费、维护及修理费、能源费； 其他业务：无法对应相应的成本
中百集团	未披露
步步高	租赁收入：未对应成本支出进行核算
新华都	未披露
人人乐	未披露
红旗连锁	其他业务成本为 0
华联综超	未披露
三江购物	其他业务成本为 0
永辉超市	未披露
安德利	管理服务：核算宣传促销费及工资薪酬 租赁服务：核算房屋和土地折旧、摊销等固定支出
本公司	租金收入：核算转租物业对应的租赁费用及投资性房地产对应折旧额 房地产销售收入：核算土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的开发过程中的其他相关费用

注：表格内核算方式均来源于同行业上市公司的招股说明书。

公司其他业务毛利率与同行业平均水平较为接近，但高于部分上市公司，主要原因系如家家悦、安德利对物流配送和管理服务进行了成本归集，造成其他业务毛利率相对较低。公司对其他业务的核算方法是结合自身业务开展特点及资源投入情况综合制定的。报告期内，公司向供应商及租赁商户提供的促销服务包括门店展示资源、人力宣传、LED 屏播放产品信息等，管理服务主要系公司提供的物业管理、网络信息、导购培训、纪律管理等服务，仓储运输服务主要系公司提供的商品仓储或运输服务，由于上述资源在同一时段内可同时服务于公司自身和供应商、租赁商户的商品宣传，因而无法按照合理原则切分部分成本、费用作为促销服务、管理服务及仓储运输服务成本。因此公司将上述无法合理切分的业务开展费用、成本统一在销售费用中归集。采取该种核算方法并不影响公司各期

利润总额、净利润等主要财务数据。

（四）可能影响发行人盈利能力连续性和稳定性的主要因素

公司系连锁零售类企业，其未来发展的可持续性主要受自身内部因素和外部因素两方面的影响：

1、内部因素

连锁零售企业直接面向一般消费者销售，客户开拓主要以新设门店为主，而企业规模需要原有门店提供稳定的经营收益来维持。执行层面中，商品管理能力、成本管控能力以及配套服务能力皆对企业整体的经营业绩构成较大影响。

为此，公司明确以加速开店为发展导向，不但顺应行业发展趋势对固有门店进行升级、改造，还选取了具备高增长潜力的商圈筹备募投项目。日常经营中，公司一方面致力于提升经营管理能力，采用信息化工具对商品销售、门店经营、部门管理、人员表现等重点项目进行统筹评估分析。另一方面不断优化采购模式和物流配送水平，通过减少采购中间环节、完善仓储配送设施等方式提高成本控制和配套服务能力。上述发展规划若能够有效实施，公司将有望在巩固现有经营业绩的同时，进一步提升综合竞争力和整体盈利规模。

2、外部因素

作为联系生产商和最终消费者的纽带，零售企业对宏观经济的变动有着相对较强的敏感性。在宏观经济承压的情况下，连锁零售企业需要积极调整经营策略，挖掘具有业务协同的新增长点，提高可持续发展能力。与此同时，面对激烈的市场竞争环境，零售企业需要不断进行自我提升，通过优质网点布局、门店升级改造、丰富经营业态等手段构建差异化竞争优势。

公司充分意识到外部因素可能会对业务经营造成的影响，为实现业绩的可持续提升，公司将紧密结合消费者诉求，重视对购物场景和零售业态的优化，以抗周期能力较强的生鲜为主打商品吸引进店消费者。在应对市场竞争方面，公司计划进一步增强固有物业优势，努力促进现有经营模式和新型业态的融合，通过提高品牌影响力和用户黏性不断提升差异化竞争优势，实现未来盈利增长的连续性和稳定性。

（五）期间费用的构成及变动分析

报告期内，公司期间费用的构成及其变动情况如下：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度
	金额	同比增长率	金额	同比增长率	金额	同比增长率	金额
销售费用	18,939.24	12.04%	35,063.28	7.69%	32,558.49	8.38%	30,039.94
管理费用	4,261.45	-21.08%	9,957.92	31.01%	7,601.01	-0.26%	7,620.75
财务费用	467.35	-12.38%	939.15	-20.85%	1,186.59	43.76%	825.38
期间费用合计	**23,668.04**	**3.64%**	**45,960.35**	**11.16%**	**41,346.09**	**7.43%**	**38,486.07**
营业收入	129,514.97	10.66%	229,345.51	7.40%	213,551.03	-5.64%	226,308.60
销售费用率	14.62%	-	15.29%	-	15.25%	-	13.28%
管理费用率	3.29%	-	4.34%	-	3.56%	-	3.37%
财务费用率	0.36%	-	0.41%	-	0.56%	-	0.36%
期间费用率	**18.27%**	-	**20.04%**	-	**19.36%**	-	**17.01%**

报告期内，公司期间费用分别为 38,486.07 万元、41,346.09 万元、45,960.35 万元和 23,668.04 万元，占营业收入比例分别为 17.01%、19.36%、20.04%和 18.27%，金额及占比呈现一定程度的增长趋势。

2017 年度，公司期间费用金额较 2016 年度增长 7.43%，营业收入同比降低 5.64%，期间费用率较 2016 年度增长 2.35 个百分点，主要原因系 2016 年度公司营业收入中包含安福望京项目实现的房地产销售收入 22,403.64 万元，扣除该特殊因素影响，公司 2016 年度实际销售费用率为 14.73%。

2018 年度，公司期间费用金额较 2017 年度增长 11.16%，营业收入同比增长 7.40%，期间费用率较 2017 年度增长 0.68 个百分点，主要原因系 2018 年度公司实施股权激励，当期股份支付 1,365.32 万元计入管理费用，扣除该因素影响，公司 2018 年度实际管理费用率为 3.75%，与 2016 年度、2017 年度的管理费用率相近。

2019 年 1-6 月，公司期间费用金额较 2018 年 1-6 月增长 3.64%，营业收入同比增长 10.66%，期间费用率同比下降 1.24 个百分点，主要原因系 2018 年上半年公司实施股权激励，当期股份支付 1,365.32 万元计入管理费用，扣除该因素影响，公司 2018 年 1-6 月实际期间费率为 18.35%，与 2019 年 1-6 月期间费率相近。

报告期内，公司扣除上述因素后经调整的期间费用率如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
销售费用率	14.62%	15.29%	15.25%	14.73%
管理费用率	3.29%	3.75%	3.56%	3.74%
财务费用率	0.36%	0.41%	0.56%	0.40%
期间费用率合计	**18.27%**	**19.44%**	**19.36%**	**18.87%**

综上，报告期内，公司期间费用金额变动趋势整体上与公司营业收入保持一致，期间费用率基本稳定，不存在大幅异常波动的情形。

1、销售费用的构成情况

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工资薪酬	9,148.97	48.31%	16,921.03	48.26%	15,929.61	48.93%	14,179.46	47.20%
房屋租赁费	2,659.61	14.04%	5,051.27	14.41%	4,517.48	13.87%	4,863.06	16.19%
折旧费	2,014.60	10.64%	3,019.59	8.61%	3,038.58	9.33%	2,311.29	7.69%
水电费	1,183.90	6.25%	2,527.86	7.21%	2,688.00	8.26%	2,703.56	9.00%
运杂费	752.19	3.97%	1,532.20	4.37%	1,235.00	3.79%	1,319.69	4.39%
维修费	397.15	2.10%	1,247.97	3.56%	1,052.61	3.23%	785.74	2.62%
卫生防护费	514.29	2.72%	955.81	2.73%	905.07	2.78%	837.80	2.79%
业务宣传费	522.70	2.76%	1,044.03	2.98%	986.97	3.03%	770.39	2.56%
包装费	395.55	2.09%	733.15	2.09%	693.69	2.13%	643.20	2.14%
物料消耗费	233.15	1.23%	484.22	1.38%	424.10	1.30%	400.95	1.33%
长期待摊费用摊销	292.45	1.54%	424.49	1.21%	444.51	1.37%	500.22	1.67%
其他	824.67	4.35%	1,121.67	3.20%	642.84	1.97%	724.55	2.41%
合计	**18,939.24**	**100.000%**	**35,063.28**	**100.00%**	**32,558.49**	**100.00%**	**30,039.94**	**100.00%**

报告期内，公司销售费用主要包括工资薪酬、房屋租赁费、折旧费、水电费等，销售费用的构成与公司所处零售行业的经营模式相符。零售行业为劳动力密集型行业，尤其对销售人员的需求高于其他行业，对该类员工的薪酬激励也是促进公司收入增长的主要方式之一。

2017 年，销售费用较 2016 年增加 2,518.55 万元，同比增长 8.38%。主要原因系：①工资薪酬的增长幅度较大，原有员工薪酬的提升、新增门店聘任员工的增加等，使得 2017 年公司销售费用中工资薪酬总额较 2016 年增加 1,750.15 万元，同比增长 12.34%；②折旧费用增长较多主要系：一方面安福购物中心工程款于

2016 年 11 月开发成本结转固定资产，并次月开始提取折旧；另一方面，公司于 2017 年初购入阳明店房产并开始提取折旧，以上两项新增资产共同造成了折旧费用增长较多；③随着公司经营规模不断扩大，销售费用中的业务宣传费、维修费等费用支出也随之上升。此外，本年度房屋租赁费用的下降主要系公司于 2017 年初购入阳明店房产后，承租费用有所减少所致。

2018 年，销售费用较 2017 年增加 2,504.79 万元，同比增长 7.69%，主要原因系 2018 年公司新设门店较多，使得工资薪酬、房屋租赁费用、运杂费、维修费等增加较多，四者合计较 2017 年增加 2,017.77 万元。

（1）职工薪酬

报告期内，公司销售费用中的职工薪酬分别为 14,179.46 万元、15,929.61 万元、16,921.03 万元和 9,148.97 万元，占同期销售费用的比重为 47.20%、48.93%、48.26%和 48.31%，占比基本稳定。

报告期内，公司销售费用中职工薪酬的构成及变动情况如下：

单位：万元、人

项目	2019 年 1-6 月薪酬总额	2019 年 1-6 月平均人数	2018 年度薪酬总额	2018 年度平均人数	2017 年度薪酬总额	2017 年度平均人数	2016 年度薪酬总额	2016 年度平均人数
全日制	8,410.24	3,515	15,880.63	3,486	15,366.56	3,752	13,803.65	3,736
非全日制	738.73	985	1,040.39	672	563.06	464	375.81	270
合计	**9,148.97**	**4,500**	**16,921.03**	**4,158**	**15,929.61**	**4,216**	**14,179.46**	**4,006**

注：年均人数为按照当年月平均人数计算。

2017 年度，公司销售费用中的职工薪酬较 2016 年增加 1,750.15 万元，同比增长 12.34%，其中全日制销售人员的薪酬增加 1,562.91 万元。主要原因系：①自 2016 年 6 月起，公司及子公司部分管理人员因管理需要转为销售人员，其工资薪酬由管理费用核算调整为归于销售费用核算。②2017 年度公司主营业务收入较 2016 年增长 3.69%，销售人员年度调薪及薪酬中与经营业绩直接挂钩的提成部分相应增长，使得销售人员平均薪酬较 2016 年有所增长。

2018 年度，公司销售费用中的职工薪酬较 2017 年增加 991.42 万元，同比增长 6.22%，与营业收入的增幅基本一致。其中，全日制和非全日制销售人员的薪酬总额分别增长 514.07 万元和 477.33 万元。2018 年度，公司在门店的部分基层岗位上增加使用非全日制员工，使得当期全日制销售人员的平均人数减少 266

人，非全日制销售人员的平均人数增长 208 人。同时，2018 年度公司主营业务收入较 2017 年增长 6.44%，销售人员年度调薪及薪酬中与经营业绩直接挂钩的提成部分相应增长，使得销售人员平均薪酬较 2017 年有所增长。

2019 年 1-6 月，公司销售费用中的职工薪酬较 2018 年 1-6 月增加 1,150.91 万元，同比增长 14.39%，公司营业收入较 2018 年 1-6 月增长 10.66%，公司销售费用中职工薪酬与公司营业收入增长趋势一致。2019 年 1-6 月，公司销售费用中的职工薪酬中全日制和非全日制销售人员的薪酬总额分别增加 910.76 万元和 240.15 万元。2019 年 1-6 月，随着公司新开门店增加，公司新增招聘全日制销售人员，此外，公司部分门店基础岗位上使用非全日制销售人员替换全日制销售人员，使得全日制销售人员的平均人数增长 33 人，非全日制销售人员的平均人数增长 305 人，非全日制销售人员总体增加导致非全日制销售人员的薪酬总额增加，同时，公司全日制销售人员年度调薪及薪酬中与经营业绩直接挂钩的提成部分相应增长，使得全日制销售人员平均薪酬较 2018 年 1-6 月有所增长。

综上，报告期内，公司销售费用中的职工薪酬变动具有合理性。

（2）房屋租赁费

公司销售费用中的房屋租赁费主要系公司租入物业开设门店产生，其金额变动主要取决于租赁物业情况。报告期内的金额分别为 4,863.06 万元、4,517.48 万元、5,051.27 万元和 2,659.61 万元，占同期销售费用的比重为 16.19%、13.87%、14.41%和 14.04%。

2017 年度，房屋租赁费用较 2016 年度减少 345.58 万元，主要原因系：（1）公司于 2017 年初购入原承租的阳明店房产，使承租费用下降；（2）2016 年 5 月营改增后，租赁费用的可抵扣进项税额增加，相应减少了计入销售费用的金额。

2018 年度，房屋租赁费用较 2017 年度增加 533.79 万元，主要原因系 2018 年公司新开永新店、奥林匹克广场店、赣县店、吉水二店等门店，导致租赁费用上升。

2019 年 1-6 月，房屋租赁费用较 2018 年 1-6 月增加 63.40 万元，主要原因系 2018 年公司新开永新店、奥林匹克广场店、赣县店、吉水二店等门店，增加租赁费用 631.11 万元；2018 年底公司购买实际控制人房产，减少租赁费用约 580

万元。

（3）运杂费

公司销售费用中的运杂费为公司配送物流产生的费用，其金额变动主要取决于商品采购、配送等流通环节。报告期内的金额分别为 1,319.69 万元、1,235.00 万元、1,532.20 万元和 752.19 万元，占同期销售费用的比重为 4.39%、3.79%、4.37%和 3.97%。

2017 年度，运杂费较 2016 年度减少 84.69 万元，主要原因系公司采用物流外包，通过招投标方式确定承运商，降低了运输合同的单价。

2018 年度，运杂费较 2017 年度增加 297.20 万元，主要原因系：①2018 年度，公司新开较多门店使得商品的物流配送运费相应增加；②2018 年度，公司采购商品增加，使得商品运输费用也相应增加；③公司逐步加大基地采购，基地采购的商品单价较低，但运费、搬运费有所增加。

（4）水电费

水电费为公司各门店经营活动中耗费水、电产生的费用，其金额变动主要取决于营业门店规模和当期的水电资源价格。报告期内的金额分别为 2,703.56 万元、2,688.00 万元、2,527.86 万元和 1,183.90 万元，占同期销售费用的比重分别为 9.00%、8.26%、7.21%和 6.25%。

2019 年 1-6 月、2018 年度、2017 年度水电费分别较上年同期减少 57.53 万元、160.14 万元、15.56 万元，降幅分别为 4.63%、5.95%、0.58%，下降的主要原因系：①地区电价调整，电价从 2016 年初的 0.8014 元/度逐步下调到 0.5888 元/度，降幅为 26.53%；②2018 年以来，公司陆续对门店照明灯光改造更换为 LED 灯光，降低了电能消耗。

综上，报告期内，销售费用中的房屋租赁费、运杂费、水电费的变动具有合理性。

2、管理费用的构成情况

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工资薪酬	3,007.38	70.57%	6,163.63	61.90%	5,239.73	68.93%	5,311.31	69.70%
股份支付费用	-	-	1,365.32	13.71%	-	-	-	-
中介咨询费用	289.04	6.78%	554.71	5.57%	601.04	7.91%	620.19	8.14%
存货盘亏	226.75	5.32%	386.96	3.89%	479.23	6.30%	336.36	4.41%
差旅费	158.28	3.71%	370.67	3.72%	298.71	3.93%	250.16	3.28%
折旧费用	161.48	3.79%	320.98	3.22%	301.03	3.96%	320.25	4.20%
无形资产摊销	141.27	3.32%	260.92	2.62%	229.66	3.02%	122.88	1.61%
业务招待费	74.30	1.74%	140.39	1.41%	102.42	1.35%	103.08	1.35%
办公费	80.67	1.89%	116.66	1.17%	83.60	1.10%	98.73	1.30%
水电费	22.55	0.53%	78.24	0.79%	75.23	0.99%	76.20	1.00%
税费	-	-	-	-	-	-	131.64	1.73%
其他	99.73	2.34%	199.44	2.00%	190.37	2.50%	249.94	3.28%
合计	**4,261.45**	**100.00%**	**9,957.92**	**100.00%**	**7,601.01**	**100.00%**	**7,620.75**	**100.00%**

公司管理费用主要包括工资薪酬、中介费用、存货盘亏、折旧费用等。

2017 年，公司管理费用较 2016 年减少 19.73 万元，同比降低 0.26%，主要原因系：①自 2017 年 6 月起，公司及子公司部分员工因职责调整导致工资薪酬归于销售费用核算；②2017 年度管理费用中的税费较 2016 年度减少 131.64 万元，根据财政部《增值税会计处理规定》，公司将 2016 年 5 月 1 日以后原计入管理费用的房产税、土地使用税、印花税等税费计入税金及附加科目，致使管理费用中税金有所减少。

2018 年，公司管理费用较 2017 年增加 2,356.90 万元，同比上升 31.01%，主要原因系计入当期的股份支付费用较高及职工薪酬福利的增长所致。

报告期内，公司管理费用中的职工薪酬分别为 5,311.31 万元、5,239.73 万元、6,163.63 万元和 3,007.38 万元，占同期管理费用的比重分别为 69.70%、68.93%、61.90%和 70.57%，2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月分别较上年同期下降 1.35%、增长 17.63%和增长 6.49%。

报告期内公司职工薪酬计入管理费用的员工人数和薪酬变化情况如下：

单位：万元、人

人员分布	2019 年 1-6 月平均人数	2019 年 1-6 月薪酬总额	2018 年度平均人数	2018 年度薪酬总额	2017 年度平均人数	2017 年度薪酬总额	2016 年度平均人数	2016 年度薪酬总额
全日制	680	2,979.02	699	6,137.12	623	5,239.73	663	5,311.31
非全日制	35	28.36	16	26.50	-	-	-	-
合计	**715**	**3,007.38**	**715**	**6,163.63**	**623**	**5,239.73**	**663**	**5,311.31**

注：2018 年度、2019 年 1-6 月公司分别聘用 16 名、35 名非全日制用工从事物流中心搬运工作，该等非全日制用工的薪酬计入管理费用。

2017 年度，管理费用中的职工薪酬较 2016 年度减少 71.58 万元，主要原因系：（1）自 2016 年 6 月起，公司及子公司因管理需要，部分管理人员转为销售人员，使得 2017 年度管理人员的平均人数较 2016 年有所降低；（2）公司安福购物中心于 2016 年底开业，其筹备期较长，筹备前期的门店运营人员的薪酬主要在管理费用核算。

2018 年度，管理费用中的职工薪酬较 2017 年度增加 923.90 万元，其中全日制管理人员的薪酬增加 897.39 万元，主要原因系：（1）公司 2018 年新增门店较多，规模扩张较快，相应的管理人员数量也有所增加；（2）为了培养第二梯队以及满足未来增开新店的需要，2018 年公司招聘的储备人员在总部统一培训期间工资在管理费用列支。

2019 年 1-6 月，管理费用中的职工薪酬较 2018 年 1-6 月增加 183.29 万元，其中全日制管理人员的薪酬增加 166.40 万元，非全日制员工薪酬增加 16.89 万元，主要原因系：（1）公司实施良好的薪酬政策，全日制管理人员的薪酬同比上涨；（2）公司在物流中心的装卸、挑选整理等岗位上增加使用非全日制员工，使得当期全日制人员的平均人数减少 11 人，非全日制人员的平均人数增加 19 人，使非全日制员工薪酬总额增加。

综上，报告期内，公司管理费用中的职工薪酬变动具有合理性。

3、财务费用的构成情况

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
利息支出	191.66	41.01%	451.76	48.10%	762.96	64.30%	562.21	68.12%
减：利息收入	21.37	4.57%	40.17	4.28%	39.57	3.33%	43.98	5.33%
手续费	293.77	62.86%	495.62	52.77%	413.58	34.85%	271.12	32.85%

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他	3.29	0.70%	31.94	3.40%	49.62	4.18%	36.03	4.37%
合计	**467.35**	**100.00%**	**939.15**	**100.00%**	**1,186.59**	**100.00%**	**825.38**	**100.00%**

报告期各期公司的财务费用分别为 825.38 万元、1,186.59 万元、939.15 万元和 467.35 万元，占营业收入的比例分别为 0.36%、0.56%、0.41%和 0.36%。

2017 年，公司财务费用较上年度增加 361.20 万元，同比增长 43.76%，主要系公司年初购置阳明店房产，使得当年银行借款有所增加以补充流动资金，对应利息支出增多所致。此外，2017 年手续费较上年度增加 142.46 万元，主要系该年度消费者通过微信、支付宝、银联等支付货款的比例大幅提升，对应产生的结算手续费增加所致。

2018 年，公司利息支出随银行借款规模的缩减而有所下降。

报告期内，公司财务费用中的手续费由银行付款手续费、POS 机收款手续费、微信、支付宝等第三方支付平台手续费构成，具体如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
银行付款手续费	11.99	25.11	25.15	21.55
POS 机收款手续费	151.18	338.61	214.39	216.44
微信	57.10	33.34	101.51	17.7
支付宝	40.02	60.40	54.09	10.87
微商城	16.31	18.66	13.06	4.56
其他	17.17	19.50	5.38	-
合计	**293.77**	**495.62**	**413.58**	**271.12**

公司采购主要通过银行转账支付货款，银行付款手续费主要为向供应商付款时产生的手续费，因付款手续费存在单笔上限，该手续费与付款总额之间的匹配关系较弱。

公司大部分 POS 机收款刷卡手续费和微信、支付宝及少部分微商城手续费均为销售收款时因顾客通过第三方支付平台付款而产生的手续费。POS 机收款刷卡手续费为通过银联或银行平台收款引起的手续费，包括银联储蓄卡、信用卡及微信、支付宝交易通过银联或银行平台受理三种形式，其费率分别为 4‰、5‰、3‰，顾客使用微信、支付宝付款时收银台可通过银联平台通道结算。以上支付

平台产生的手续费与收银系统相互对应。

此外，部分 POS 机收款刷卡手续费及大部分微商城手续费是由客户购买预付卡等而产生，该部分收款不进入收银系统。

4、与同行业上市公司的期间费用比较

报告期内，公司与同行业上市公司期间费用率比较如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
家家悦	17.26%	17.84%	17.62%	17.94%
中百集团	20.75%	21.21%	21.31%	22.03%
步步高	21.13%	21.44%	19.93%	20.01%
新华都	25.38%	21.57%	21.07%	21.15%
人人乐	24.23%	26.27%	25.53%	23.20%
红旗连锁	24.86%	24.32%	23.89%	24.30%
华联综超	22.17%	21.80%	21.85%	23.23%
三江购物	19.50%	20.22%	19.70%	18.23%
永辉超市	18.22%	20.87%	17.32%	17.02%
安德利	17.59%	18.32%	16.39%	16.17%
平均值	**21.11%**	**21.40%**	**20.46%**	**20.33%**
公司（扣除特殊因素影响后）	18.27%	19.44%	19.36%	18.87%

注：扣除以下特殊因素影响：扣除 2018 年度公司实施股权激励，当期股份支付 1,365.32 万元计入管理费用对管理费用率的影响；扣除 2016 年度公司营业收入中包含安福望京项目实现的房地产销售收入 22,403.64 万元对销售费用率的影响，下同。

报告期内，公司各项期间费用率处于同行业上市公司相应指标的波动区间内，与同行业上市公司不存在重大差异。其中，公司销售费用率略低于同行业上市公司平均水平，管理费用率略高于同行业上市公司，主要原因如下：

（1）销售费用率对比

报告期内，公司与同行业上市公司销售费用率比较如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
家家悦	15.25%	15.94%	16.01%	16.24%
中百集团	17.72%	18.05%	17.74%	18.20%
步步高	17.95%	18.10%	17.68%	17.73%

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
新华都	17.76%	16.97%	16.54%	17.13%
人人乐	19.50%	20.57%	20.22%	18.78%
红旗连锁	22.99%	22.38%	22.23%	22.53%
华联综超	18.34%	18.22%	18.39%	19.92%
三江购物	18.97%	18.27%	17.49%	16.25%
永辉超市	15.19%	16.39%	14.42%	14.55%
安德利	13.23%	14.18%	12.68%	11.87%
平均值	**17.69%**	**17.91%**	**17.34%**	**17.32%**
公司（扣除特殊因素影响后）	14.62%	15.29%	15.25%	14.73%

公司与同行业上市公司的销售费用主要为职工薪酬、房屋租赁费以及运杂费、水电费、广告费等其他费用，其中前两者占比较大，为构成销售费用的主要科目。报告期内，公司与同行业上市公司的销售费用中的职工薪酬、房屋租赁费占营业收入的比例对比如下：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	职工薪酬占比	房屋租金占比	职工薪酬占比	房屋租金占比	职工薪酬占比	房屋租金占比	职工薪酬占比	房屋租金占比
家家悦	8.00%	2.75%	8.07%	2.77%	7.52%	2.59%	7.39%	2.87%
中百集团	9.09%	3.55%	8.21%	3.60%	8.17%	3.53%	8.43%	3.10%
步步高	6.07%	4.79%	5.88%	4.75%	5.38%	4.96%	5.59%	4.36%
新华都	6.32%	4.78%	5.80%	4.84%	6.25%	4.55%	6.75%	4.67%
人人乐	6.74%	6.75%	6.88%	6.94%	6.57%	7.08%	5.75%	6.42%
红旗连锁	9.99%	7.77%	9.64%	7.91%	9.38%	8.01%	10.01%	7.94%
华联综超	6.57%	4.44%	6.59%	4.19%	6.71%	4.16%	7.22%	4.36%
三江购物	9.31%	2.83%	8.93%	2.91%	8.71%	2.78%	7.96%	2.95%
永辉超市	6.39%	2.60%	6.51%	2.81%	5.85%	2.55%	6.03%	2.68%
安德利	7.73%	0.74%	8.60%	0.79%	7.57%	0.59%	6.84%	0.57%
平均值	**7.62%**	**4.10%**	**7.51%**	**4.15%**	**7.21%**	**4.08%**	**7.20%**	**3.99%**
本公司	7.06%	2.05%	7.38%	2.20%	7.46%	2.12%	6.27%	2.15%

由上表可知，与同行业上市公司相比，2016 年公司销售费用中职工薪酬占营业收入的比例较同行业平均水平低 0.93 个百分点，主要原因系 2016 年公司存在房地产销售收入，扣除该特殊因素影响，2016 年公司销售费用中职工薪酬占营业收入的比例为 6.95%，与同行业上市公司平均水平不存在较大差异。2017

年及 2018 年公司销售费用中职工薪酬占营业收入的比例与同行业平均水平相近。2019 年 1-6 月公司销售费用中职工薪酬占营业收入的比例低于同行业上市公司平均水平 0.56 个百分点，主要原因系公司在门店的部分基层岗位上增加使用非全日制员工。

与同行业上市公司相比，报告期内，公司房屋租金占营业收入的比例较同行业平均水平分别低 1.84、1.96、1.95 和 2.05 个百分点，使得销售费用率较同行业平均水平低。

报告期内，公司自有物业占比较高。截至 2018 年 12 月 31 日，公司与同行业上市公司的自有物业对比如下：

项目	2018.12.31	
	自有物业门店经营面积（万平方米）	占门店总面积比例（%）
家家悦	25.34	14.44%
中百集团	未披露	
步步高	未披露	
新华都	未披露	
人人乐	未披露	
红旗连锁	未披露	
华联综超	5.74	3.58%
三江购物	10.83	27.01%
永辉超市	13.36	2.18%
安德利	15.02	76.71%
平均值	**14.06**	**24.78%**
本公司	19.38	58.59%

综上，报告期内，公司自有物业占比较高，相应的用于商业经营的门店租金支出占比较低，使得销售费用率略低于同行业平均水平，具有合理性。

（2）管理费用率对比

报告期内，公司与同行业上市公司管理费用率比较如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
家家悦	2.09%	2.37%	2.17%	1.94%
中百集团	2.81%	3.08%	3.29%	3.35%

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
步步高	1.80%	2.29%	1.73%	1.76%
新华都	7.39%	4.29%	4.34%	3.70%
人人乐	4.48%	5.49%	5.19%	4.33%
红旗连锁	1.78%	1.81%	1.41%	1.68%
华联综超	2.62%	2.34%	2.32%	2.43%
三江购物	2.90%	2.98%	2.78%	2.55%
永辉超市	2.66%	4.26%	3.04%	2.62%
安德利	2.67%	2.94%	2.59%	2.62%
平均值	**3.12%**	**3.19%**	**2.89%**	**2.70%**
公司（扣除特殊因素影响后）	3.29%	3.75%	3.56%	3.74%

公司与同行业上市公司的管理费用的关键科目主要为职工薪酬。报告期内，公司与同行业上市公司的管理费用中的职工薪酬占营业收入的比例对比如下：

项目	2019 年 1-6 月 职工薪酬占比	2018 年度 职工薪酬占比	2017 年度 职工薪酬占比	2016 年度 职工薪酬占比
家家悦	0.86%	0.98%	0.81%	0.82%
中百集团	1.51%	1.57%	1.60%	1.44%
步步高	1.15%	1.25%	0.96%	0.91%
新华都	2.37%	2.20%	2.13%	1.82%
人人乐	2.09%	2.71%	2.50%	2.09%
红旗连锁	1.06%	1.36%	1.07%	1.16%
华联综超	1.83%	1.73%	1.71%	1.79%
三江购物	1.94%	2.09%	1.79%	1.57%
永辉超市	1.44%	2.07%	1.89%	1.58%
安德利	1.26%	1.37%	1.13%	0.86%
平均值	**1.55%**	**1.73%**	**1.56%**	**1.40%**
本公司	2.32%	2.69%	2.45%	2.35%

由上表可知，与同行业上市公司相比，报告期内，公司管理费用中职工薪酬占营业收入的比例较同行业平均水平分别高 0.95、0.89、0.96 和 0.77 个百分点，主要原因系：①与同行业上市公司相比，公司经营规模相对较小，员工结构中管理、行政及财务人员的占比相对较高。② 公司实行集约化管理，层级相对扁平，薪酬计入管理费用的员工多为平均薪酬较高的中高层人员，一定程度上拉高了管理费用中的职工薪酬总额。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司与同行业上市公司的管理、行政及财务人员占比对比如下：

公司名称	管理、行政及财务人员比例
家家悦	6.94%
中百集团	6.29%
步步高	6.49%
新华都	10.11%
人人乐	5.55%
红旗连锁	3.87%
华联综超	34.93%
三江购物	9.29%
永辉超市	5.63%
安德利	6.77%
平均值	**6.77%**
本公司	11.38%

注：由于华联综超对于管理人员的划分口径与同行业差异较大，因此在计算行业平均值时予以剔除。

综上，报告期内，公司管理费用中职工薪酬占营业收入的比例较同行业平均水平高，使得管理费用率略高于同行业平均水平，具有合理性。

（六）其他利润表项目

1、资产减值损失

报告期内，公司资产减值损失的计提情况如下表所示：

项目	2019 年 1-6 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
坏账损失	-	-	100.31	36.09%	-5.80	-3.99%	101.54	34.91%
存货跌价损失	164.44	100.00%	177.63	63.91%	151.23	103.99%	189.35	65.09%
合计	**164.44**	**100.00%**	**277.95**	**100.00%**	**145.43**	**100.00%**	**290.88**	**100.00%**

公司资产减值损失金额较小，对公司经营业绩的影响较小。

公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对 2019 年 1 月 1 日之后发生的与应收账款、其他应收款相关的预期信用损失列报为信用减值损失。

2、信用减值损失

2019 年 1-6 月，公司的信用减值损失系核算的应收账款和其他应收款预期信用损失 59.34 万元，对当期损益影响较小。

3、其他收益

报告期内，公司其他收益的构成情况如下表所示：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度	与资产相关/与收益相关
购买房产契税、印花税返还	13.35	-	-	-	与资产相关
安福县双千工程奖励金	6.00	-	-	-	与收益相关
应急管理局安标化三级达标奖励	4.00	-	-	-	与收益相关
赣州失业维稳岗补贴	18.62	-	-	-	与收益相关
赣州养老保险参保补贴	-	121.84	62.19	-	与收益相关
赣州社区便利店补助	15.37	11.67	44.27	-	与收益相关
个税手续费返还	-	48.45	25.19	-	与收益相关
吉安城市共同配送试点项目专项补助资金	13.88	20.82	-	-	与资产相关
吉安失业稳岗补贴	33.82	25.50	-	-	与收益相关
企业上市市级奖励	-	50.00	-	-	与收益相关
企业股份制改造奖励金	-	20.00	-	-	与收益相关
安福安置房项目奖励	-	133.52	50.15	-	与收益相关
宜春失业稳岗补贴	1.96	0.20	-	-	与收益相关
合计	**107.01**	**431.99**	**181.79**	-	-

2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月，公司其他收益均为与企业日常活动相关的政府补助，占公司同期利润总额的比例分别为 1.69%、3.77%和 1.11%，公司经营业绩对政府补助不存在重大依赖。

4、投资收益

报告期内投资收益系公司为提高资金使用效率，通过购买银行理财产品所产生。2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月，公司实现投资收益分别为 239.24 万元、268.10 万元、437.27 万元和 445.04 万元，占当年利润总额的比例分别为 2.32%、2.49%、3.82%和 4.60%，对公司经营业绩的影响较小。

5、资产处置收益

报告期各期，公司资产处置收益分别为 2.98 万元、10.21 万元、1.07 万元和 -4.80 万元，金额和占利润总额的比例均较低，对公司经营业绩的影响较小。

6、营业外收入

报告期各期，公司营业外收入的构成情况如下所示：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
非流动资产毁损报废利得	0.11	0.49	0.37	0.08
与企业日常活动无关的政府补助	-	0.33	16.45	70.29
其他	346.17	496.05	587.34	421.13
合计	**346.28**	**496.88**	**604.16**	**491.49**

报告期各期，营业外收入中的其他分别为 421.13 万元、587.34 万元、496.05 万元和 346.17 万元，主要内容为从供应商处收到的违约金及往来账清理形成的其他利得。往来账清理方面，公司近年来加强对购销、联营、租赁等长期挂账款项的结算，将形成时间较长且已确认对方无结算意愿的款项计入营业外收入处理。违约金方面，公司与供应商签署统一版本的采购合同，其中针对违反合同规定的供货、送达、结算等条款均设置了不同程度的罚款标准。公司供应商群体庞大，且进货频率较高，一定程度上也造成了收取的违约金规模较大。

根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会[2017]15 号）的规定，2017 年度开始，与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。2016 年公司收到的政府补助及 2017 年、2018 年和 2019 年 1-6 月公司收到的与日常活动无关的政府补助情况如下表所示：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度	与资产相关/与收益相关
赣州大学生见习岗位补贴	-	0.33	-	-	与收益相关
吉安工业园定向培训补贴	-	-	6.45	-	与收益相关
赣州龙头企业奖	-	-	10.00	-	与收益相关
永丰企业扶持金	-	-	-	10.70	与收益相关
万安惠民便民商店	-	-	-	2.00	与收益相关
新干贡献大户奖励	-	-	-	0.20	与收益相关

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度	与资产相关/与收益相关
赣州中心城区社区蔬菜便利店发展市级专项补助资金	-	-	-	44.27	与收益相关
瑞金平价超市建设补助金	-	-	-	2.70	与收益相关
个税手续费返还	-	-	-	10.42	与收益相关
合计	-	**0.33**	**16.45**	**70.29**	-

7、营业外支出

报告期各期，公司营业外支出的构成情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
非流动资产损毁报废损失	21.50	68.80	85.49	38.09
对外捐赠支出	17.85	17.57	8.90	7.20
其他	20.29	31.20	48.62	90.87
合计	**59.64**	**117.57**	**143.02**	**136.16**

公司的营业外支出主要系毁损及报废固定资产形成的损失。

8、所得税费用

报告期内，公司所得税费用情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
所得税费用	2,539.00	2,900.76	2,711.98	2,678.82
利润总额	9,680.19	11,451.82	10,761.39	10,311.06
所得税费用占利润总额比例	26.23%	25.33%	25.20%	25.98%

公司各年度所得税费用的增长主要系利润总额的逐步提升所致。

三、现金流量分析

（一）报告期内现金流量情况

报告期各期，公司的现金流量情况如下：

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动现金流量净额	14,927.09	17,573.81	19,328.81	11,684.80
投资活动现金流量净额	-12,426.38	-5,662.83	-13,226.19	72.01
筹资活动现金流量净额	208.53	-6,847.14	-9,524.81	-7,088.34
现金及现金等价物净增加额	2,709.24	5,063.83	-3,422.18	4,668.46

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
净利润	7,141.19	8,551.06	8,049.41	7,632.24

（二）经营活动产生的现金流量分析

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流入	152,195.09	266,077.98	246,702.60	238,905.07
营业收入	129,514.97	229,345.51	213,551.03	226,308.60
经营活动产生的现金流入/营业收入（倍）	1.18	1.16	1.16	1.06
经营活动产生的现金流量净额	14,927.09	17,573.81	19,328.81	11,684.80
净利润	7,141.19	8,551.06	8,049.41	7,632.24

报告期内公司经营活动产生的现金流入较为充裕，且皆大于当期营业收入。公司经营活动现金流入随着公司营业收入的增长而增长。

1、经营活动产生的现金流量净额变动原因

报告期内，公司经营活动现金流净额的波动主要受存货规模及经营性应收、应付项目变动等因素影响。

2017 年度，经营活动产生的现金流量净额较 2016 年度增加 7,644.01 万元，同比增加 65.42%，主要原因系：①2017 年末存货余额较 2016 年末减少 3,118.29 万元；②2017 年末经营性应付项目较 2016 年末增加 3,017.80 万元，主要系预收账款较 2016 年末增加 3,248.37 万元。

2018 年度，经营活动产生的现金流量净额较 2017 年度减少 1,755 万元，同比减少 9.08%，主要原因系：①公司税费支付较上年增加 2,390.52 万元；②公司原有职工薪酬提升及新开门店聘用人员增加使职工薪酬支出较上年增加 1,915.31 万元；③新开门店使得房屋租赁费、运杂费和维护费用等支出较上年增加 1,026.35 万元；④预付卡保证金、承租物业保证金等较上年增加 2,520.91 万元，其中支付预售卡保证金增加 1,905.13 万元；⑤另外，公司 2018 年预收账款较上年增加 5,843.53 万元。

2019 年 1-6 月，经营活动产生的现金流量净额较 2018 年 1-6 月增加 8,811.15 万元，同比增加 144.07%，主要原因系：①2019 年 1-6 月营业毛利较上年同期增加 4,062.04 万元；②公司本期收回发行预付卡保证金 4,288.65 万元，并改用由中国建设银行股份有限公司出具的银行保函方式冲抵全部预付卡存管资金。

报告期内公司加大大宗业务客户的开拓力度，预收账款规模持续增加，除此之外，公司销售政策、采购政策、信用政策未发生重大变化。公司致力于超市业态网点布局，突出以生鲜、食品为核心商品及以综合超市为核心业态的经营策略，逐步对相关政策加以完善。报告期内公司经营活动产生的现金呈持续净流入状态，表明公司主营业务在具有良好的盈利能力的同时保持着良好的盈利质量，这为公司的持续稳定经营和规模扩张提供了良好的资金流支持。

2、经营活动产生的现金流量净额与净利润出现差异的原因

报告期内，公司实现的净利润与经营活动产生的现金流量净额的调节关系如下：

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度	2016年度
净利润（A）	7,141.19	8,551.06	8,049.41	7,632.24
（一）存货的减少（增加以“-”列示）	3,270.44	-4,443.85	2,906.61	13,998.15
（二）经营性应收项目的减少（增加以“-”列示）	-2,712.62	-2,869.67	1,146.53	-151.94
（三)其他货币资金保证金的减少(增加以“-”列示）	4,288.65	-1,905.13	-682.69	-175.70
（四）经营性应付项目的增加（减少以“-”列示）	135.67	12,425.38	3,017.80	-13,390.41
一至四项小计（B）	4,982.14	3,206.74	6,388.25	280.10
非付现费用小计（C）（含减值准备、折旧、摊销）	2,943.01	4,471.80	4,324.00	3,640.57
非经营性现金流等调整小计（D） （含财务费用、投资损益、资产处置损益等）	-139.25	1,344.21	567.14	131.89
经营活动产生的现金流量净额（E=A+B+C+D）	14,927.09	17,573.81	19,328.81	11,684.80
经营活动产生的现金流量净额与净利润的差异（E-A）	7,785.90	9,022.75	11,279.40	4,052.56

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额均高于净利润，分别为 4,052.56 万元、11,279.40 万元、9,022.75 万元和 7,785.90 万元。公司经营活动产生的现金流量净额与实现的净利润保持着较好的匹配关系。公司非付现费用、非经营性现金流调整项目变动金额相对较小。报告期内公司各年度折旧和摊销等非付现费用较高，是影响经营性现金流净额高于净利润的固定因素。存货、经营性应收项目、经营性应付项目之间的相对变化是影响经营性现金流净额与净利润之间关系的变动因素。

2016 年度，公司经营活动产生的现金流量净额较净利润多 4,052.56 万元，主要受非付现费用固定因素影响。

2017 年度，公司经营活动产生的现金流量净额较净利润多 11,279.40 万元，

除受非付现费用固定因素影响外，变动因素主要有以下两方面：①受春节因素影响，2017 年末存货余额较 2016 年末减少 3,118.29 万元；②2017 年末经营性应付项目较 2016 年末增加 3017.80 万元，主要系公司加大大宗业务客户开拓力度，预收账款较 2016 年末增加 3,248.37 万元。

2018 年度，公司经营活动产生的现金流量净额较净利润多 9,022.75 万元，除受非付现费用固定因素影响外，变动因素主要有以下四个方面：①公司大宗业务规模持续增长，使得 2018 年末的预收账款较上年增长 5,843.53 万元；②随着公司预付卡发行规模增加，缴纳的保证金较上年增加 1,905.13 万元；③受春节因素影响及门店数量增加，使得 2018 年末存货余额较上年增加 4,261.72 万元、应付账款余额较上年增加 4,308.82 万元；④计入 2018 年度管理费用的股份支付费用 1,365.33 万元。

2019 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额较净利润多 7,785.90 万元，除受非付现费用固定因素影响外，变动因素主要有以下两个方面：①公司收回发行预付卡保证金 4,288.65 万元；②因端午节大宗业务销售等原因 2019 年 6 月末应收账款较上年末增加 3,671.20 万元、预收账款较上年末增加 6,721.28 万元。

（三）投资活动产生的现金流量分析

报告期内公司投资活动现金流持续净流出，主要由于公司对原有门店升级改造、新设门店建设投入较大及购置房产所致。

2017 年度，公司投资活动现金流出较大，主要原因系公司当期购置阳明店房产及支付安福购物中心工程尾款，现金支出增加所致。

2018 年，投资活动支出主要是新设门店购置经营性资产及购买关联方房产。

2019 年 1-6 月，公司投资活动现金流入以及流出主要系为提高资金使用效率而扩大理财管理规模。

（四）筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量主要受银行借款、利润分配和股东投资款等影响。其中，银行借款主要用于日常经营周转、商品采购和支付门店工程款等。

2017 年为补充年初购置阳明店物业的流动资金，公司增加了向银行借款的额度，但随着下半年资金流动性逐步回归正常，公司偿付短期借款的额度有所增加。同时，赣州国光于 2017 年 9 月同一控制下合并前对原股东进行了利润分配，使得筹资活动现金流出增加。

2018 年，筹资活动产生的现金流量净额增加，主要系公司股东增资所致。

2019 年 1-6 月，筹资活动产生的现金流入及流出金额相近，主要系取得以及偿还的银行借款。

四、资本性支出分析

（一）报告期内资本性支出的情况

报告期各期，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金分别为 2,233.85 万元、13,136.76 万元、6,841.35 万元和 6,939.96 万元。公司的资本性支出主要系依据公司拓展规划形成的房产、机器和设备等固定资产购置支出。其中，2017 年公司支付 8,268.57 万元现金用以购买公司租赁的阳明店房产。

（二）未来可预见的重大资本性支出计划及资金需要量

截至本招股说明书签署日，公司未来两年资本性支出项目主要为募集资金投资项目，包括“连锁门店建设项目”、“连锁门店改建项目”、“吉安物流配送中心升级项目”、“信息系统升级改造项目”和“补充流动资金”。具体情况可参见招股说明书“第十三节 募集资金运用”。

五、或有事项、承诺事项和重大期后事项对发行人的影响

公司报告期内或有事项、承诺事项和资产负债表日后事项请详见本招股说明书“第十节财务会计信息”之“十一、期后事项、或有事项及其他重大事项”。或有事项以及资产负债表日后事项对公司财务状况、盈利能力及持续经营没有重大影响。

六、上市后的股利分配政策

公司于 2018 年 8 月 25 日召开 2018 年度第一届第二次董事会和 2018 年 10 月 20 日召开 2018 年度第一次临时股东大会，审议通过了《江西国光商业连锁股

份有限公司章程（草案）》及《江西国光商业连锁股份有限公司关于上市后三年的分红回报规划》，并于 2018 年 11 月 23 日召开的 2018 年第二次临时股东大会审议通过了《关于修改首次公开发行人民币普通股（A 股）并上市适用的<江西国光商业连锁股份有限公司章程（草案）>的议案》，完善了公司利润分配的实施条件、审议规则和执行流程等事项。

（一）分红回报规划制定考虑因素

公司将着眼于长远和可持续发展，在综合考虑公司实际情况和发展目标、股东意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制。

（二）分红回报规划制定原则

公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配应保持连续性和稳定性。公司分红回报规划应充分考虑股东特别是中小股东、独立董事的意见，在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，坚持现金分红优先这一基本原则。

（三）分红回报的具体方式

公司可以采取现金方式、股票方式或者现金与股票相结合的方式分配股利，在具备现金分红的条件下，优先采用现金分红的利润分配方式。公司原则上应按年度可供分配的利润进行分配，在有条件的情况下，公司董事会可以根据公司的资金需求状况提议公司进行中期现金分配。

（四）现金分配的具体条件和比例

公司当年度实现盈利，在依法弥补亏损、提取法定公积金、任意公积金后有可分配利润的，则公司应当进行现金分红，在满足以下条件的情况下，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 20%，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%：

1、审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告（半年度利润分配按有关规定执行）；

2、公司该年度或半年度实现的可分配利润为正值、且现金流充裕，实施现

金分红不会影响公司后续持续经营；

3、公司累计可供分配利润为正值；

4、公司无重大投资计划、重大现金支出或重大资金安排发生；

5、法律法规、规范性文件规定的其他条件。

本条所述的“可供分配利润”是指母公司报表数。

（五）发放股票股利应满足的条件

公司应满足以下条件方可发放股票股利：

1、公司经营情况良好；

2、公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益；

3、发放的现金股利与股票股利的比例符合本章程的规定；

4、法律法规、规范性文件规定的其他条件。

（六）差异化的现金分红政策

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

1、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

2、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

3、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

如公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

以上所述的重大投资计划、重大现金支出或重大资金安排是指公司未来十二

个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 5%以上，且绝对值达到 5,000 万元。

（七）未来分红回报规划制定周期和审议程序

公司董事会应根据股东大会制定或修改的利润分配政策至少每三年重新审阅一次分红回报规划，根据股东（特别是社会公众股东）、独立董事和监事会的意见对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段股东回报计划，确保调整后的股东回报计划不违反利润分配政策的相关规定，并提交公司股东大会表决通过后执行。

公司董事会结合具体经营数据，在综合分析企业发展战略、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷等情况，平衡股东的短期利益和长期利益，并结合股东（特别是社会公众股东）、独立董事和监事会的意见，制定年度或中期分红方案，并经公司股东大会表决通过后实施。

董事会在制定现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，利润分配方案需经董事会过半数以上表决通过。独立董事应当对利润分配方案进行审核并发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。公司应当在年度报告“董事会报告”部分中详细披露现金分红政策的制定及执行情况。

（八）利润分配政策调整

公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。因生产经营情况或外部经营环境发生变化，确需调整或变更利润分配政策的，公司须经董事会详细论证后向股东大会提出，股东大会审议利润分配政策的调整或变更时，应经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

（九）股东回报规划的合理性和可行性分析

公司鉴于实际经营情况和可持续发展规划等因素，按照对股东提供合理投资回报的要求和意愿，制定了股利分配政策以及上市后三年股东回报规划。

报告期内，公司营业规模保持了稳健发展的态势，盈利水平持续提升。2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-6月，公司净利润分别为7,632.24万元、8,049.41万元、8,551.06万元和7,141.19万元。同时，经营活动产生的现金流量净额分别为11,684.80万元、19,328.81万元、17,573.81万元和14,927.09万元，公司充裕的现金流量有能力为股东提供合理的投资回报。

根据目前经营情况和未来发展规划，公司将不断扩大销售网点，通过募投项目的实施增加资产投入，改善日常经营和管理的信息化工具，扩大销售渠道和配送流转效率，提高企业整体的差异化竞争能力。公司目前处于快速发展时期，在制定股东回报规划时，需结合未来项目建设和资本性投入的基础条件，实现公司可持续发展的战略目标。

在充分考虑到公司目前经营发展状况、现金流量状况和未来发展目标等因素下，公司认为上市后三年现金分红比例为当年实现的可分配利润的20%既符合公司股东的近期利益，也保障了股东和公司的可持续共赢的远期利益。公司将致力于主业发展，为股东持续创造投资价值。

七、主要优势、困难及未来盈利能力趋势分析

（一）主要优势

1、自有物业优势

门店是实体零售企业必要的经营载体，目前行业内普遍通过租赁的形式获得门店经营所需物业。随着原租赁物业的租赁期到期，零售企业可能需要承担无法继续租赁原有物业以及续租后租金大幅增长等风险，由此也很可能造成一段时间内的业绩下滑。

截至本招股说明书签署日，公司现有房产合计面积为24.91万平方米，除自有物流中心、办公室和宿舍外，公司及下属子公司持有的门店经营面积达19.38万平方米，占门店经营总面积的57.27%。

报告期各期末，公司自有门店面积占比的情况如下：

项目	2019.6.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
自有门店面积	193,780.84	193,780.84	142,325.16	131,881.54
门店物业总面积	336,570.71	330,759.71	296,323.74	294,879.81
占比	57.58%	58.59%	48.03%	44.72%

报告期内，公司各区域租赁门店物业的平均单位租金和物业管理费如下：

吉安市及宜春市				
项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
平均面积（平方米）	42,403.79	72,896.93	74,375.02	83,848.32
平均单位租金及物业管理费（元/平方米）	135.25	226.14	175.18	200.29
赣州市				
项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
平均面积（平方米）	70,559.79	68,456.44	53,924.91	50,029.55
平均单位租金及物业管理费（元/平方米）	183.02	308.57	387.19	394.73

注：1、平均面积=（期初租赁总面积+期末租赁总面积）/2；

2、因门店面积对单位面积租金的影响较大，而公司自有物业面积皆超过 5,000 平方米，因此上表中的面积、租金及物业管理费以超过 5,000 平方米的租赁门店数据统计；

3、为真实反应公司各年度自有、租赁门店平均面积，合理测算单位面积费用，公司 2018 年末自有门店面积未考虑 2018 年 12 月公司购买的信丰店、宜春店、泰和店、吉水百货店物业的面积。

通过报告期内实际租赁门店租金和物业管理费测算自有门店对公司销售费用、营业利润的贡献情况如下：

吉安市及宜春市				
项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
自有门店平均面积（平方米）	142,041.62	99,529.76	94,307.95	65,872.22
假设租金和物业管理费（万元/平方米）	1,921.09	2,250.76	1,652.09	1,319.33
固定资产折旧费（万元/平方米）	850.05	995.71	977.86	781.60
投资性房地产折旧费（万元/平方米）	69.40	81.80	84.31	21.70
对销售费用的影响（万元）	-1,071.04	-1,255.05	-674.23	-537.73
对营业利润的影响（万元）	+1,001.64	+1,173.25	+589.92	+516.03
赣州市				
项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度

自有门店平均面积（平方米）	51,739.22	42,795.40	42,795.40	42,795.40
假设租金和物业管理费（万元/平方米）	946.92	1,320.55	1,656.99	1,689.27
固定资产折旧费用（万元/平方米）	196.53	225.63	222.27	220.60
投资性房地产折旧费（万元/平方米）	22.00	50.01	43.19	36.24
对销售费用的影响（万元）	-750.39	-1,094.92	-1,434.72	-1,468.67
对营业利润的影响（万元）	+728.39	+1,044.91	+1,391.53	+1,432.43
合计				
项目	**2019 年 1-6 月**	**2018 年度**	**2017 年度**	**2016 年度**
对销售费用的影响（万元）	-1,821.42	-2,349.98	-2,108.96	-2,006.40
对营业利润的影响（万元）	+1,730.02	+2,218.17	+1,981.46	+1,948.46

报告期内，公司为防范租金上涨和到期无法续租的风险，利用自有资金购置了部分门店业绩良好、地理位置突出的商业物业。报告期各期末，公司自有门店经营面积占门店经营总面积的比例分别为 44.72%、48.03%、58.59%和 57.58%。考虑到折旧因素后，以公司 5,000 平方米以上租赁门店的平均单位租金及物业管理费测算，自有门店经营物业分别减少各期销售费用 2,006.40 万元、2,108.96 万元、2,349.98 万元和 1,821.42 万元，对营业利润的贡献分别为 1,948.46 万元、1,981.46 万元、2,218.17 万元和 1,730.02 万元，公司自有物业对稳定公司营业利润，实现未来可持续发展起到了重要的作用。

2、精细化管理优势

作为市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一，连锁零售企业的持续发展需要高效、专业化的管理体系支撑。公司拥有一批具有丰富行业经验和实践技能的管理人员，对于行业发展趋势、企业战略规划有着清晰的认识，公司秉承专业化分工的原则，对员工适才适用，培育了供应链管理、门店管理、工程拓展、资产保护、财务管理等专业化的人才梯队。

2015 年，公司引入 IBM 对日常运营和长期发展战略进行全面梳理和优化。供应链管理方面，实现各关键节点办公系统的无缝衔接，对各品类商品建立起差异化的质量跟踪、管理体系，对商品流转时效性做到严格把控，逐步加强供需链接的快速响应；门店销售方面，持续深化新品上架的价值量分析，通过商品销售动态触发返单或淘汰机制，优化对会员、促销、大宗业务的开发方式。除上述流程外，IBM 还对公司人力资源管理、工程拓展、创新战略等方面的实践运用提

供了较先进的操作理念。

应用信息化是保障公司各项流程制度顺畅执行的重要工具，公司目前有超市 mySHOP R3、百货 eFuture ONE V3、网上供应系统 SCM、财务管理金蝶 EAS 系统、人力资源 HRM 系统、OA 办公系统、固定资产系统 AMS 和仓储物流系统 WMS6.0 对所有商品的采购、销售、财务结算等环节进行管控。除此之外还运用会员系统、预付卡系统、员工在线考试系统和微商城系统等对细分经营环节提供有力支持。

3、财务优势

盈利能力方面：公司业务规模和盈利水平呈现出稳健增长的态势。报告期各期，公司净利润分别为 7,632.24 万元、8,049.41 万元、8,551.06 万元和 7,141.19 万元，其中 2016 年至 2018 年间净利润复合增长率为 5.85%，在传统商超企业中的利润增长速度较快。

经营活动现金流方面：公司经营活动现金流状况良好，报告期各期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 11,684.80 万元、19,328.81 万元、17,573.81 万元和 14,927.09 万元。公司系直接面对的进店消费者的连锁超市、百货企业，具有较为充裕的经营性现金流入，利润质量较好。

资产使用效率方面：公司近年来致力于加强对商品进销存环节的综合管理，致使存货周转率处于同行业可比公司中的较高水平。采购中，公司根据过往销售经验合理备货，通过内部质量管理制度的完善、配套设施的投入，大幅提升对采购源头的质量控制以及商品流转效率。销售中，公司将科学化的商品陈列方式以及丰富的促销手段运用在日常经营中，搭配联营、租赁等不需要自行管理库存的经营模式，进一步减少了存货积压的风险；仓储中，公司不仅拥有充裕的商品储存场地和完备的储存设施，还重点加强库房监督管控，避免了商品因储存环境不佳或人员疏忽造成的商品损耗。

与此同时，公司还制定了较为完善的财务管理制度，除内部对各项经营数据和业务支出审核严格外，对外仅向具有较强资金实力的供应商预付货款，绝大多数供应商则按合同规定的账期进行赊销结算，资金使用效率较高。另外，公司报告期各期一年以内的应收账款余额皆占合计余额的 99%以上，且皆为主营业务形

成的大宗业务销售款项，应收款项的期后回款情况良好。

（二）主要困难

公司的未来发展规划中，门店扩张是提高业务规模、盈利水平和品牌影响力的核心方式。以往公司主要通过自身经营收益以及银行贷款获得发展资金，因此规模扩张的速度受到了一定限制。今后公司需要增加融资渠道，利用资本市场丰富的融资方式支持未来对门店的投入。

公司长期致力于在江西省吉安、赣州两市发展，经营区域较为集中。未来若在本土发展遇到瓶颈，需要向外跨区域扩张时，可能会遭遇资金不足、人才储备不足等问题。公司需要加强对未来扩张的资源储备，提高跨区域覆盖的广度。

（三）公司盈利能力发展趋势分析

公司一直专注于连锁零售门店经营，在本地市场具有丰富的零售管理经验以及较高的市场份额，未来公司将结合募投项目的实施落地，全力推进企业的战略发展规划。具体而言，公司将持续完善对发展潜力较高的商圈覆盖，加快门店扩张速度，并以此促进大宗业务、会员人数的增长；不断优化供应链的统筹管理，提高公司规模采购的议价能力，并通过增加自有品牌、进口品牌、熟食等商品的销售规模提升毛利水平；加大对信息化系统应用的投入，缩短采购、物流、配送、销售环节的信息传导和响应速度，进一步降低运营周转成本，实现公司成本和费用的整体优化。

综上所述，本次公开发行募集资金到位后，公司的经营规模、成本控制、管理效率有望获得一定的提升，预计公司将借本次公开发行的契机实现盈利的持续增长。

八、本次发行对即期回报摊薄的影响以及填补的相关措施

根据国务院办公厅发布的《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号）以及中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31 号）的相关要求，为降低本次公开发行对公司即期回报的影响，公司拟采取的填补股东回报的具体措施如下：

（一）本次发行募集资金到位当年公司每股收益的变动趋势

本次拟发行人民币普通股不超过 4,980 万股（全部为新股），发行后，公司资本实力将得到增强，总股本得以扩大。本次发行募集资金将在扣除发行费用后投入“连锁门店建设项目”、“连锁门店改建项目”、“吉安物流配送中心升级项目”、“信息系统升级改造项目”和“补充流动资金”，以推动公司主营业务的发展，但由于募集资金投资项目具有一定的投入周期，在短期内难以完全产生效益，因此，本公司在发行当年每股收益将有所下降，但公司的整体盈利长期来看将有进一步提升。具体测算过程如下：

1、假设条件

（1）假设宏观经济环境、产业政策、行业发展状况、消费者购物习惯以及公司经营环境等方面没有发生重大变化；

（2）假设公司本次发行于 2020 年 4 月底实施完毕，本次发行股票数量为 4,980 万股。关于本次发行完成时间和发行股份数量仅为公司假设，最终应以经中国证监会核准发行的股份数量和实际募集资金总额、实际完成时间为准；

（3）根据公司经营的实际情况及谨慎性原则，假设 2020 年实现的归属于母公司普通股股东净利润及扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润较 2018 年度的增长率分别为 0%、10%和 20%三种情形。

该假设仅用于计算本次首次公开发行摊薄即期回报对于每股收益的影响，并不代表公司对 2020 年度经营情况和趋势的判断，亦不构成公司盈利预测。

（4）在预测公司本次发行前总股本时，仅考虑本次发行的影响，不考虑其他因素导致股本发生的变化；

（5）未考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用、投资收益）等的影响。

2、对每股收益影响

基于上述假设情况，本次发行对公司每股收益的影响如下：

项目	2018 年度/末	2020 年度/末	
		发行前	发行后

项目	2018 年度/末	2020 年度/末	
		发行前	发行后
情景 1：2020 年实现的归属于母公司普通股股东净利润及扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润较 2018 年度增长率为 0%			
普通股股数（股）	446,000,000.00	446,000,000.00	495,800,000.00
稀释性潜在普通股股数（股）	-	-	-
归属于母公司普通股股东净利润（元）	85,510,582.44	85,510,582.44	85,510,582.44
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润（元）	86,463,611.18	86,463,611.18	86,463,611.18
基本每股收益（元/股）	0.25	0.19	0.18
稀释每股收益（元/股）	0.25	0.19	0.18
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	0.25	0.19	0.18
扣除非经常性损益后稀释每股收益（元/股）	0.25	0.19	0.18
情景 2：2020 年实现的归属于母公司普通股股东净利润及扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润较 2018 年度增长率为 10%			
普通股股数（股）	446,000,000.00	446,000,000.00	495,800,000.00
稀释性潜在普通股股数（股）	-	-	-
归属于母公司普通股股东净利润（元）	85,510,582.44	94,061,640.68	94,061,640.68
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润（元）	86,463,611.18	95,109,972.30	95,109,972.30
基本每股收益（元/股）	0.25	0.21	0.20
稀释每股收益（元/股）	0.25	0.21	0.20
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	0.25	0.21	0.20
扣除非经常性损益后稀释每股收益（元/股）	0.25	0.21	0.20
情景 3：2020 年实现的归属于母公司普通股股东净利润及扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润较 2018 年度增长率为 20%			
普通股股数（股）	446,000,000.00	446,000,000.00	495,800,000.00
稀释性潜在普通股股数（股）	-	-	-
归属于母公司普通股股东净利润（元）	85,510,582.44	102,612,698.93	102,612,698.93
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润（元）	86,463,611.18	103,756,333.42	103,756,333.42
基本每股收益（元/股）	0.25	0.23	0.21
稀释每股收益（元/股）	0.25	0.23	0.21
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	0.25	0.23	0.22
扣除非经常性损益后稀释每股收益（元/股）	0.25	0.23	0.22

（二）本次融资的必要性和合理性

公司长年致力于连锁零售主业的发展，自成立以来积累了丰富的门店拓展、运营维护、物流配送经验，对应不同业务节点拥有一套完整流程制度。截至本招股说明书签署日，公司已在江西省开业门店 55 家。公司未来计划筹备建设“连锁门店建设项目”、“连锁门店改建项目”、“吉安物流配送中心升级项目”、“信息系统升级改造项目”和“补充流动资金项目”，总投资 26,054.91 万元。

为了实现上述战略目标，公司亟需充足资金支持，本次发行已成为公司奠定未来发展基础的必要选择。

1、连锁门店发展项目

凭借多年来在零售行业的经营累积，公司已掌握了较为丰富的门店拓展经验。报告期内，公司充分发挥在日常运营、销售管理、采购渠道和品牌影响力等方面的资源协同优势，严格执行项目筹划和实施阶段的各项管理制度，确保了新设门店经营业绩的稳步提升。未来，公司还将借助当地经济、人均消费水平快速增长的风口，持续扩大连锁网点的地域覆盖，实现募投资金的高效利用和项目收益的最大化。

2、连锁门店改建项目

公司一直对零售市场的变动趋势保持着较高的敏感度，并充分意识到门店装修升级是保持市场竞争力的重要手段。报告期内，公司曾对多个门店的经营结构、购物环境和基础设施等进行改造升级，最终产生了较为理想的项目收益。本次募投项目计划对 8 家门店进行升级改造，这 8 家门店地处具备较高增长潜力的商圈以及人流量较大的社区中心，是当地消费者的主要购物聚集地。此次改造符合公司的未来发展战略，在大幅改善消费者购物体验的同时，促进商品陈列和经营模式的调整，因此该项目具有较强可行性。

3、吉安物流配送中心升级项目

公司在过往发展壮大的过程中逐步累积了对超市、百货门店的物流设施建设和配送经验，2017 年更获得中国物流与采购联合会颁发的“AAA 物流企业”称号。公司目前配送范围辐射吉安、赣州、宜春等地，且现有配送能力与门店发展形势一致，可以满足现阶段的基本配送需求。此外，公司通过外聘和自我培养，

已储备了一批集采购、仓储、物流、运输技能为一体的人才队伍，在衔接商品销售和仓储配送方面具备较强的实践基础。

4、信息系统升级改造项目

公司近年来逐步提升业务流程中信息化系统的参与程度，不断丰富运营管理手段和数据获取能力。根据过往信息化运营的成果来看，公司在经营业绩和运营效率方面皆有较大提升，起到了降本增效的积极作用。本次募投项目的实施将加强公司在商品销售、采购、门店运营、工程建设、人力资源和物流配送等环节的精细化管理，大幅提高企业经营效率，并最终实现企业治理的全面信息化。

5、补充流动资金

未来几年公司将继续扩张超市门店，以国家鼓励连锁消费为契机，充分利用现有国光超市门店的竞争优势，在周边区域合理规划，设立装修新门店，增加网点数量，通过密集布点提高区域连锁能力，增强协同效应，提升公司区域竞争力。随着公司门店数量的增加，销售规模增大，公司的存货规模将不断增大，从而需要更多营运资金进行周转。

综上所述，本次募投项目具备较强必要性与合理性。

（三）公司为填补即期回报摊薄采取的具体措施

鉴于本次发行可能会造成公司即期回报的摊薄，公司拟通过门店扩张提速、加强供应链统筹管理、完善员工激励考核机制、提高募集资金使用效率、建立健全的股东分红机制等 5 个方面优化可持续盈利能力，为尽快填补股东即期回报打下殷实基础。

1、门店扩张提速，执行多元化销售战略

本次发行后，公司将通过募投资金带来的新设门店进一步扩大市场份额，在本地经济快速发展的趋势下，充分借助经济增长红利扩大企业规模。在新增门店与原有配套资源深度融合的发展策略下，加速完成对消费潜力巨大的地级、县级城市商圈的全面覆盖，将具有崭新购物环境、商品陈列及品类组合的购物场景呈现给消费者，从而建立起自身的差异化竞争优势。

此外，公司还积极推进对原有门店的业态调整，通过租赁方式大力引入餐饮、娱乐、康体、亲子等多元化元素，促使传统商超向提供一站式消费服务的新型实

体店过度，增强对未来门店客流吸引力，提升本地消费者的用户黏性。

根据募投项目和战略发展规划，公司还计划从业务资源、信息化系统等层面打通电商平台、支付平台、移动 APP 与实体门店的链接，以线上下一体化为最终目的，合理分配企业资源以发展电子零售业务。

商品结构方面，公司将贯彻以生鲜、食品为核心品类的营销模式，增强熟食、自有品牌、进口、母婴等商品的专项经营能力，充分发掘各种类商品的市场空间，形成各品类的优势互补，最终形成进店客流量和销售业绩双重增长的良性循环。

未来公司还将着重发展会员群体和大宗业务，借助线上平台的快速发展获取增量会员，通过丰富会员服务体系和专属促销积分活动、改善服务体验来提高公司会员带来的附加价值。

2、加强供应链统筹管理，合理降低日常运营成本

除对销售端进行持续的改进和优化外，公司还将致力于加强供应链的统筹管理水平，通过推动门店统筹采购、规模采购以及优化供应链结构等方式获得采购端更强的议价能力以及更快的商品周转速度。逐步提高自有品牌商品的销售规模和覆盖品类，打造自有品牌商品体系，在提升消费群体中自有品牌影响力的同时，打开潜在利润增长空间。

公司意识到信息系统和业务终端的协同水平是判断零售企业现代化程度的重要标准，未来将持续提升自身在采购、储存、配送、门店销售等环节的商品流转和信息沟通效率，大幅优化供应链响应速度以及各业务流程的无缝对接，以此降低周转、仓储及损耗成本，整体增强企业对成本的管控能力。

未来公司还将不断完善对成本、费用、预算控制和审核的约束机制，遵循“层层考核，责任到人”的原则，细化对成本费用的前置授权批准流程，明确审批人对成本费用的授权批准方式、权限、程序和责任，并按费用预算的执行情况纳入各层级员工的考核和激励体系中，最大化公司资源的使用效率，逐步提升企业盈利水平。

3、完善公司员工考核激励体系，提升企业运转效率

拥有优秀的人才储备是企业可持续发展的根基，为此，公司一方面对从一线培养出的优秀员工给予股权激励，同时大力实施岗位合伙人制度，将各职能团队

的利益与门店经营业绩深度绑定。另一方面逐步完善人才梯队的建设和管理，根据员工知识储备和专业技巧等因素人尽其才，以科学化的管理和考核体系调整业绩评估指标，并以此确定员工薪酬和晋升的核心依据。与此同时，公司还将业绩与高管个人考核和激励挂钩，进一步促使整体组织效能的提升，为公司管理结构的稳定性打下了殷实基础。

4、提高募集资金的使用效率

为快速推进募集项目的实施落地、规范募集资金的管理和使用，公司制定了《募集资金管理制度》，并获得 2018 年 10 月 20 日召开的 2018 年度第一次临时股东大会审议通过。该制度从募集资金的专款专用、集中管理、外部监督等多方面强化了公司对募集资金的管控，确保了募集款项到位后能够合理、科学、高效地运用到募投项目中。同时，公司也将密切跟踪项目建设和投入的进程，尽早实现项目预期效益，提升投资者回报。

5、建立健全的股东分红机制

公司为保障发行并上市后投资者的利益、树立上市公司给予投资者合理回报的观念，于 2018 年 10 月 20 日召开的 2018 年度第一次临时股东大会审议通过了《公司章程（草案》以及《江西国光商业连锁股份有限公司关于上市后三年的分红回报规划》，明确了公司股利分配的具体方式、实施条件、分红比例、审议程序等政策。在完善了对投资者回报机制的同时，增加了现金分红制度的透明度，便于股东对公司未来利润分配的实施进行监督。

上述应对即期回报被摊薄风险而制定的填补回报措施有利于提升公司的经营管理水平和持续盈利能力，但企业经营仍会面临客观存在的内外部风险，在此提请广大投资者注意，上述填补回报措施的实施不等于对公司未来盈利做出保证。

（四）董事、高级管理人员的相关承诺

公司董事、高级管理人员关于公司填补回报措施能够得到切实履行的承诺详见本招股说明书“重大事项提示”之“八、对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出的承诺”。

第十二节 业务发展目标

一、发行人总体发展规划和经营理念

目前公司已经确立超市、百货的连锁经营模式。未来公司将以“诚信经营、造福邻里”为经营理念，围绕以生鲜、食品为主的差异化经营模式，坚持以综合超市为核心业态的直营连锁，推行“江西广度，赣南深度”的发展战略。

未来公司将在坚持现有的战略目标和策略下，加强自身建设，积极推进技术创新、管理创新，不断提高企业的经营管理水平和服务水平。在区域发展战略层面，坚持以江西为核心市场，中小城市为发展重点；加强与巩固赣南地区市场地位；稳健、快速向赣中、赣北地区扩张。在业态发展战略层面，坚持以综合超市作为核心业态，以百货、社区店为巩固和扩张市场份额的有益补充。在经营模式发展战略层面，作为国家商务部、农业部“农超对接”示范单位，公司将坚持以生鲜为差异化经营模式，通过建立完善的总部联采和区域采购体系及强大的生鲜管理团队，积极响应我国农业产业化进程。

公司始终把满足客户的需求放在首位，努力打造具有深厚底蕴和内涵的国光品牌，为满足消费者的需求和促进国内商业行业的繁荣做出应有的贡献。凭借自身的努力和积极务实的态度赢得良好的形象及品牌美誉度，深入打造消费者和社会对公司的信任，积极扩大公司的品牌影响力，以促进公司业绩的增长，形成良性循环，全面提升公司的核心竞争力。

二、具体业务发展计划

以未来的经营战略为基础，借本次发行为契机，公司制定了未来三年的业务发展具体计划，未来公司将继续依托其品牌知名度和美誉度，合理规划区域位置，新增连锁门店，扩大零售规模；同时公司将对部分现有门店进行装修升级，改善现有门店的经营环境，提高消费者购物舒适度和满意度；公司将加强物流体系建设，提高并完善城市配送半径和配送运输能力，保证与日益增长的销售相匹配；持续推动电子商务的升级和维护，扩大“国光微商城”的知名度，提高电子商务零售规模；公司将加强管理的创新和完善，从战略、组织架构、拓展、商品、营运、物流、人事、工程等各方面实现全流程管理；充分利用公司物流布局优势和渠道网络优势，扩大经营区域，提高产品销售的深度和广度，保证销售业绩的持

续增长，继续巩固公司在江西省零售行业的优势地位。

为实现公司的上述发展目标，公司在零售门店扩张和升级、加强物流体系建设、电子商务升级、信息化系统升级、管理的创新和完善、人力资源提升等方面制定了具体的发展计划：

（一）零售门店扩张和升级计划

未来几年公司将继续扩张超市门店，以国家鼓励消费为契机，充分利用现有国光超市门店的竞争优势，在周边区域合理规划，设立、装修新门店，增加网点数量，通过密集布点提高区域连锁能力，增强协同效应，提升公司区域竞争力。

此外，公司将针对经营多年、良好效益的门店陆续进行升级。通过对现有门店的扩建或装修，提高购物环境的舒适度和顾客满意度，并对原有品牌的陈列进行调整，公司将继续保留知名度较高、经营较好的品牌，淘汰部分竞争力较低的商品，进一步优化品类组合，提升门店的竞争力和品牌知名度，从而促进消费的持续增长。

（二）物流中心建设计划

基于实际发展情况，公司计划在募投项目基础上，新建南昌物流中心；完善配送仓，为恒温配送提供支持；增建低温仓库、中央厨房；加大投入自动分货、传送设备。

未来零售行业的商业模式将向供应链运转效率最高、社会资源配置最优化的方向进行转变，而建成后公司的批发和仓储物流体系将更加完善，能够帮助公司准确高效地完成仓储和城市物流配送任务，提高物流中心的核心竞争力，有助于公司自下而上整合供应链，提高供应链的运转效率，减少产品从出厂到销售的中间环节，加快产业链从由经销商和分销商主导的“多层分销”模式向产销对接的“扁平化”模式转变，提高经营效率，扩大销售规模。

（三）电子商务升级计划

近年来随着网络用户的增加，越来越多的用户体验网络消费。电子商务以其品类丰富、线上订购线下配送快捷便利的特点，受到诸多客户的青睐，越来越多的消费者养成了网络购物的消费习惯，发展十分迅速。

未来公司电子商务建设核心将围绕线下门店覆盖+线上“国光微商城”+第三方配送合作三大体系进行；利用线下门店的覆盖，扩充会员量，实现消费者中70%以上的会员覆盖，同时加大“国光微商城”平台的建设投入，完善同美团外卖等第三方平台的战略合作。

本计划的实施是公司积极顺应行业发展趋势，将自营业务与虚拟销售渠道相结合，依托国光品牌良好的知名度、美誉度及“国光微商城”网络平台的运营管理经验，加强特色化经营，满足更多消费者需求的集中体现。电子商务业务的持续发展将有助于公司增强用户体验、提高品牌知名度、拓宽经营渠道、扩大销售规模，并最终完善公司零售体系的建设。

（四）信息化系统完善计划

公司未来将进一步规范完善企业流程，在现有财务信息系统、物流配送系统和资金结算系统的基础上，完善供产销及客户关系管理系统等完整流程业务的信息系统，使公司信息化系统从最初内部管理流程向整个供应链管理、调控和数据挖掘等方面深化。

公司将进一步优化资源配置，有效整合采购、分拣、仓储、物流、质量管理、客户关系管理及财务信息系统，及时跟踪客户需求，优化体系流程，有效降低管理成本，提高公司的运营和管理效率。

（五）组织管理和人力资源提升计划

根据公司未来发展战略，一方面，公司将继续完善法人治理结构，健全内控制度，强化独立董事相关职能，充分发挥各专业委员会的作用，建立高效有序的公司决策和管理机制，并能够根据未来业务发展的需要适时进行调整。完善公司的管理规章制度，进一步优化批发、仓储、配送、销售业务的组织结构，通过更加专业化的设置和管理，实现公司经营管理向信息化、即时化和高效化的经营管理模式转变。

另一方面，公司将不断优化人力资源配置，注重培养新进员工，提拔公司优秀员工到各部门进行轮岗锻炼，通过校园和社会招聘相结合的方式吸引优秀人才加入公司团队，通过内部轮岗培训和定岗培训等多层次的全员培训体系，给予年轻员工更多的发展空间。公司将不断完善激励机制，建立健全科学合理的薪酬体

系和奖励政策，提高员工的工作积极性和忠诚度，保持人员的稳定性，持续培养拥有丰富销售经验、较强管理能力并能适应公司快速发展的骨干力量，为公司战略的实施和日常的运营提供支持和保障。

三、拟定计划依据的假设条件及主要困难

（一）假设条件

公司上述的发展计划是基于公司现有业务规模、市场地位、发展趋势等各方面因素综合制定的，其拟定依据了以下假设条件：

公司所处的国内外政治、经济、社会环境稳定，宏观经济保持良好的发展态势，国家的宏观经济政策不会发生对公司业务造成重大影响的改变。

公司各项经营业务遵循的国家和地区现行法律、法规无重大改变，国内零售行业的需求稳定增长，不会出现重大的波动，国内外的消费市场无重大变化。

公司股票发行与上市工作进展顺利，股票如期发行，募集资金按时到位，募集资金投资项目如期实施。

公司现有主要竞争优势能够继续发挥作用，无其它人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

不会发生对公司正常经营造成重大不利影响的突发事件和其它不可抗力因素。

（二）主要困难

上述计划的实施过程中可能会遇到以下几个困难：

在资金方面，公司要快速发展壮大必须依靠充足的资金，然而受外部经济形势及市场竞争激烈等因素影响，公司往往存在经营资金不足的困扰。部分项目的建设不仅前期需要可观资金投入，项目运营过程中也需要投入大量的资金，如果资金流动性差，无法保证足够的现金流，项目也将面临实施困难的挑战。公司能否及时筹集资金实施上述计划，将影响公司整体战略规划的顺利实施。

在经营方面，根据公司整体发展战略，未来在植根于吉安、赣州、宜春和新余的基础上，将进入江西的其他地区，发展跨区域连锁超市、百货运营业务，随

着市场区域的扩大，公司将面对更多零售企业尤其是本地企业的激烈竞争，公司能否利用好现有的经验和资源，成功将其多年经营的管理理念、服务质量和品牌信誉复制到其他地区，将对公司未来市场发展形成机遇和挑战。

在财务方面，近年来，由于房地产的持续升温和行业内规模零售企业持续的扩张，处于优越位置门店的稀缺性逐步显现，地价的上涨导致了租赁和购买成本的不断上升，为门店的扩展带来了更大的难度，公司能否合理利用资金，更好的负担土地的摊销和租赁的费用，是公司未来门店能否取得较好业绩的关键。

人才储备方面，虽然公司一直致力于对优秀员工的培养以及外部人才的引进，但随着业务规模不断扩大，现有储备可能无法满足公司快速发展的需要。因此，能否通过自身培养或社会招聘获得专业化的人才，对公司上述计划的顺利实施至关重要。

第十三节 募集资金运用

为满足公司业务进一步扩张，扩大品牌知名度、提高市场占有率和公司整体竞争实力，本次募集资金将投资于“连锁门店建设项目”、“连锁门店改建项目”、“吉安物流配送中心升级项目”、“信息系统升级改造项目”和“补充流动资金项目”，具体情况如下：

一、募集资金运用概况

（一）本次发行募集资金用途及审批情况

经公司 2018 年第一次临时股东大会和 2018 年年度股东大会的批准，公司本次拟公开发行不超过 4,980 万股人民币普通股 A 股，本次发行的募集资金总额将视市场情况及询价确定的发行价格确定。本次发行募集资金扣除发行费用后，投资项目具体如下：

序号	募集资金投资项目	拟投入募集资金额（万元）	项目备案情况
1	连锁门店建设项目	11,524.59	吉安市青原区发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360803-52-03-021045）； 赣州市章贡区发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360702-52-03-021186）； 赣州市章贡区发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360702-52-03-021187）； 赣州市章贡区发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360702-52-03-021716）； 赣州市赣县区发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360721-52-03-021408）； 赣州市赣县区发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360721-52-03-021410）； 信丰县发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360722-52-03-021695）
2	连锁门店改建项目	2,647.87	吉安市青原区发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360803-52-03-021181）； 吉安市吉州区行政审批局（项目统一代码：2018-360802-52-03-021230）； 遂川县发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360827-52-03-021174）； 泰和县发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360826-52-03-021359）； 万安县发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360828-52-03-021276）； 新干县发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360824-52-03-021266）；

序号	募集资金投资项目	拟投入募集资金额（万元）	项目备案情况
			信丰县发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360722-52-03-021412）； 于都县发展和改革委员会（项目统一代码：2018-360731-52-03-021440）
3	吉安物流配送中心升级项目	3,361.57	吉安市吉州区行政审批局（项目统一代码：2018-360802-52-03-020920）
4	信息系统升级改造项目	2,520.88	吉安市青原区工业和信息化委员会（项目代码：2018-360803-52-03-021258）
5	补充流动资金	6,000.00	-
合计		**26,054.91**	-

若本次发行募集资金不足，不足部分公司将通过自筹资金解决；若有剩余，多余部分将用于补充公司日常经营所需的流动资金。如果本次发行募集资金到位之前公司需要根据项目的实际情况先期投入，公司将以自筹资金先行投入上述项目，并在募集资金到位之后用募集资金予以置换。

本次募集资金投资项目实施后将不会产生同业竞争，亦不会对公司的独立性产生不利影响。

（二）募集资金专项管理制度

公司第一届董事会第二次会议与 2018 年第一次临时股东大会审议通过了《募集资金管理制度》，公司募集资金实行专户存储。本次募集资金到位后，公司将严格执行上述募集资金专项存储制度。

（三）董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

公司董事会认为本次募集资金投资项目切实可行，募集资金数额和投资项目能够与企业现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，相关依据详见本节之“二、募集资金投资项目的基本情况”中有关于对项目可行性的分析。

（四）中介机构核查意见

公司本次募集资金投资项目均已完成项目主管机构的备案程序，已完成环境影响登记表备案程序，项目建设涉及土地的，相关土地已取得国有土地使用权证。保荐机构、发行人律师认为，公司募集资金投资项目符合国家产业政策、环境保

护、土地管理以及其他法律、法规和规章规定。本次募集资金投资项目实施后不产生同业竞争或者对公司的独立性产生不利影响。

二、募集资金投资项目的基本情况

（一）连锁门店建设项目

1、项目概况

本项目的实施，旨在提高公司的主营业务竞争力，巩固公司现有的领先地位，加强特色化、差异化经营。公司在继续深耕赣南核心市场的基础上，择机拓展赣中、赣北地区业务，加快向其他地区进行渠道下沉渗透，扩大公司的连锁经营规模和市场份额。

公司重点发展综合超市的业态，符合行业发展趋势，针对终端消费者不断增长的消费需求，提供以生鲜为特色的各类商品以及优质的商超购物环境，有效的满足了顾客对不同品类商品的购物需求。在具备开设中大型超市潜力的城市区域，大力拓展综合超市的连锁业态，提升公司的营业额和利润空间。项目的实施将扩大现有营销覆盖面，加强区域内的战略布局，提升公司形象，增强公司的核心竞争力。项目具体投资情况如下：

序号	项目名称	项目实施地点	拟投入募集资金额（万元）	物业取得方式
1	赣州国光实业有限公司云星公园大第超市建设项目	赣州市赣县区梅林镇新赣南大道	2,868.00	租赁
2	赣州国光实业有限公司奥林匹克广场超市建设项目	赣州市健康路	2,151.00	租赁
3	赣州国光实业有限公司赣县超市建设项目	赣州市赣县区梅林镇城南大道	2,000.91	租赁
4	江西国光商业连锁股份有限公司青原区金鑫未来港超市建设项目	吉安市青原区青原大道	1,655.08	租赁
5	赣州国光实业有限公司金洲城超市建设项目	赣州市章贡区瑞金路	1,370.43	租赁
6	赣州国光实业有限公司云星公园大观超市建设项目	赣州市章江新区章江路	956.00	租赁
7	赣州国光实业有限公司信丰招华学府店建设项目	赣州市信丰县嘉定镇中侨路与纬二路交汇处	523.17	租赁
合计			**11,524.59**	**-**

公司子公司赣州国光于2018年7月与赣州金恒房地产开发有限公司签署《房屋租赁意向书》，双方约定赣州国光承租位于赣州市赣县区梅林镇新赣南大道的房产，租赁期限为16年，最终租赁期、交付日以双方签署的正式房屋租赁合同

为准。

公司子公司赣州国光于2018年5月与赣州盛以和实业发展有限公司签署《租赁合同》，双方约定赣州国光承租位于赣州市健康路的房产，租赁期限为15年（含免租期）。

公司子公司赣州国光于2017年10月与赣州市驿站商业管理有限公司签署《租赁合同》，双方约定赣州国光承租位于赣州市赣县区梅林镇城南大道的房产，租赁期限为15年（不含免租期）。

公司于2018年4月与吉安市吉鑫市场管理有限公司签署《租赁合同》，双方约定公司承租位于吉安市青原区青原大道的房产，租赁期限为16.5年（含免租期）。

公司子公司赣州国光于2018年8月与赣州市章贡区南桥实业有限公司签署《租赁合同》，双方约定赣州国光承租位于赣州市章贡区瑞金路的房产，租赁期限为15年（不含免租期）。

公司子公司赣州国光于2018年4月与赣州华实房地产开发有限公司签署《房屋租赁意向书》，双方约定赣州国光承租位于赣州市章江新区章江路的房产，租赁期限为16年，最终租赁期、交付日以双方签署的正式房屋租赁合同为准。

公司子公司赣州国光于2018年8月与江西招华商业运营有限公司签署《租赁合同》，双方约定赣州国光承租位于赣州市信丰县嘉定镇中侨路与纬二路交汇处的房产，租赁期限为15年（不含免租期）。

2、项目实施的必要性

（1）有利于提升市场竞争能力

连锁零售企业在行业急剧发展的过程中，体现了外延式发展特点。外延式扩张即门店或经营面积的增长作为销售额增长、持续扩大企业影响力和竞争实力的主要方式。目前，各商业零售企业均意识到加强终端控制的重要性，纷纷扩展营销网络，力求掌握销售的主动权。

为实现公司未来发展和战略目标，获取可持续发展的动能，公司必须加大门店扩张力度，获取因消费市场快速发展带来的商业机遇，提高综合竞争力。本项

目的实施将扩大公司现有门店网络，进一步突出以生鲜为特色的连锁经营规模，获取增量顾客资源，为未来发展打下坚实的基础。

（2）有利于增强规模化竞争优势和抗风险能力

从连锁零售企业的发展趋势来看，通过内涵式增长和外延式发展两种方式并举，形成具有相当规模及经营管理能力的企业，能更好地抵抗经营风险，取得与强势品牌对等的合作地位，最终获得自主经营带来的高额利润，形成持续、良性的发展态势。

本项目的实施将加速提升公司营业规模，解决激烈竞争市场中企业发展面临的瓶颈问题，通过规模化效应与细节管理降低销售、管理等费用类支出；此外，规模化采购能力的增强，将进一步提高公司对上游供应商议价与谈判能力，从而获得多的商业折扣。因此，项目完成后公司将充分发挥管理和规模经济优势，降低经营风险，提升公司整体抗风险能力。

（3）有利于提升品牌美誉度

公司自成立以来一直致力于商业连锁经营，在本地市场拥有较强的品牌影响力，也在消费者中获得了较好的口碑。在市场竞争加剧的背景下，消费者话语权大幅提升，零售企业的品牌美誉度也成为消费者进行购物选择的重要因素之一。

本项目将新建更契合消费者需求的门店，通过科学化的陈列布局、舒适的视觉效果、丰富的店内辅助设施等方式构造现代化的购物场景，在消费者心目中建立更好的品牌形象，为提高顾客粘性、获得差异化竞争优势打下坚实基础。

（4）有利于保证公司长期可持续发展

连锁零售行业竞争不断加剧的表现之一就是优质门店的稀缺性，抢占优质区位的门店不仅是提高现阶段销售规模的主要途径，更关系到企业未来的可持续发展规划。随着居民收入的不断提高、城市化进程加快、消费市场的稳健增长以及商业地产的快速发展，及时获取优质商圈的物业资源，对于实体零售企业至关重要。公司采取以吉安、赣州为中心向周边经济发达区域扩散的策略进行门店网络建设，利用自身平台优势和丰富的选址经验，快速抢占了较多的优质门店资源，目前已占据所在区域的较多核心商圈，获得了对应区域的先发优势。

本项目的实施，旨在通过积极的外延策略占领高潜力商圈，挖掘区位先发优势及可持续发展的新动能。项目实施完毕后，公司营销覆盖面将进一步扩大，区位市场份额也将进一步提升，符合公司向赣中、赣北等其他地区进行渠道渗透的可持续发展战略。

3、项目实施的可行性

（1）国民经济的持续增长以及我国城市化进程不断提速

根据国家统计局数据，2018 年社会消费品零售总额 380,987 亿元，同比增长 10.1%，连续第 15 年实现两位数增长，全年最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 76.2%，继续发挥着对经济增长的基础性作用。

国内经济增长方式转型、居民收入的持续提高、社会保障体系的不断完善等因素都将促使中国居民消费长期稳健增长，从而确保国内消费市场的良好发展势头。

目前我国已经进入城镇化快速发展时期，2018 年，我国城市化率达到 59.58%，城镇常住人口约为 8.31 亿人。从整体城市化水平来看，目前我国的城市化水平与发达国家仍有较大的差距，我国目前的城市化率仅接近日本二十世纪 60 年代和韩国二十世纪 70 年代的水平，而德国和美国在二十世纪 60 年代城市化率就已经达到 70%左右。预计在未来相当长一段时间内，我国将依然处于城市化进程加速推进的阶段。

随着我国城镇化进程的不断推进，人们对终端消费品的需求必然不断增加，公司所处的连锁零售行业将持续保持较快的增长速度。

（2）募投项目建设规模同公司的经营策略与财务状况相适应

截至 2019 年 6 月 30 日，公司总资产规模达 156,791.56 万元，非流动资产总规模达 96,370.08 万元，净资产总规模达 77,101.22 万元。本项目投资金额为 11,524.59 万元，将通过开设 7 家门店扩大现有营销覆盖面，加强区域内的战略布局，提升公司形象，增强市场竞争力，新增门店建设规模与公司目前的经营策略、财务状况、发展规划相适应。

（3）募投项目建设规模同公司的技术水平与管理能力相适应

公司自成立以来，积累了丰富的门店拓展经验，并形成了详细的流程和制度，具体包括：拓展年度报告及计划制定流程、城市评估审批流程、拓展信息收集及筛选流程、信息洽谈流程、拓展开店报告审批流程、拓展条款谈判及审批流程、拓展签约流程、拓展物业改造验收及付款流程等完整的管理制度和体系。

公司制定了规范的市场开发制度和商品采购管理、商品销售管理、终端管理、物流配送流程；各门店根据所在辖区的消费特点，因地制宜地制定了不同的销售策略和推广方式，降低运营成本和管理成本。门店经营管理方面，从人员工作分配到商场管理，从门店财务管理到商品陈列管理，从经营数据分析到员工绩效审核，公司的管理制度涵盖到了门店经营的各个环节。除此之外，公司还拥有门店拓展策划方面的优秀人才以及经验丰富的现场执行团队，近年来，公司新设门店销售业绩的稳步提升，充分表明了公司在新店的选址、营销策略及经营管理方面拥有较强的执行能力，为募投项目的顺利实施打下了良好基础。

4、项目的组织方式和实施进度

公司拟通过设立分公司的方式进行投资，并由其组织项目实施和运营。

（1）建设投资情况

序号	投资类别	金额（万元）	占本项目募集资金投资比例
1	**固定资产**		
1.1	设备购置费用	4,829.36	41.90%
1.2	工程装修费用	3,850.24	33.41%
2	**开办费用**	289.32	2.51%
3	**铺底流动资金**	2,555.67	22.18%
总计		**11,524.59**	**100.00%**

（2）项目的实施进度

本项目建设期为 36 个月。单店的建设期约为 4 个月，公司开店的基本流程如下：

序号	阶段	月进度			
		1	2	3	4
1	门店选址市场调研				
2	租赁门店				

序号	阶段	月进度			
		1	2	3	4
3	设备采购				
4	门店装修				
5	设备安装				
6	人员培训				
7	竣工验收并试营业				

注：上述仅为开设门店的基本流程进度，具体可能根据情况不同有所调整。

5、项目的环保问题及采取的措施

本项目建设内容为连锁超市，不同于生产性项目，属于商品的流通环节，不存在三废等工业污染物，对环境影响较小，符合国家相关环保标准和要求。

新建门店均已在项目建设所在地环保局完成项目环境影响登记表备案，备案情况如下：

序号	项目名称	环保局	备案号
1	江西国光商业连锁股份有限公司青原区金鑫未来港超市建设项目	青原区环境保护局	201836080300000071
2	赣州国光实业有限公司奥林匹克广场超市建设项目	赣州市环保局章贡分局	201836070200000101
3	赣州国光实业有限公司赣县超市建设项目	赣县环境保护局	201836072100000108
4	赣州国光实业有限公司金洲城超市建设项目	赣州市环保局章贡分局	201836070200000104
5	赣州国光实业有限公司信丰招华学府店建设项目	信丰县环境保护局	201836072200000510
6	赣州国光实业有限公司云星公园大第超市建设项目	赣县环境保护局	201836072100000109
7	赣州国光实业有限公司云星公园大观超市建设项目	赣州市环保局章贡分局	201836070200000100

（二）连锁门店改建项目

1、项目概况

公司现有部分门店经营年限较长，部分原有装修和设施出现老化现象。为更好地满足消费者对高端购物场景的需求，本次募集资金拟投资的项目将对公司及子公司现有 8 家门店进行经营设施的装修升级，主要涉及外部改造、内部地面翻新、天花板改造、水电及后仓建设等工程。具体改建的门店和投资情况如下：

序号	项目名称	拟投入募集资金额（万元）	占本项目募集资金投资比例
1	江西国光商业连锁股份有限公司青原区青原购物广场改建项目	198.60	7.50%
2	江西国光商业连锁股份有限公司泰和购物广场改建项目	314.77	11.89%
3	江西国光商业连锁股份有限公司万安购物广场改建项目	359.60	13.58%
4	江西国光商业连锁股份有限公司新干购物广场改建项目	388.60	14.68%
5	赣州国光实业有限公司信丰店改建项目	398.00	15.03%
6	赣州国光实业有限公司于都一店改建项目	391.40	14.78%
7	江西国光商业连锁股份有限公司阳明购物广场改建项目	353.20	13.34%
8	江西国光商业连锁股份有限公司遂川购物广场改建项目	243.70	9.20%
合计		**2,647.87**	**100.00%**

本项目的实施，旨在提高公司的主营业务竞争力，巩固在现有区域的领先地位。募集资金到位后，公司将在现有门店的基础上，对经营设施进行全面的升级改造。该项目的实施将有效提升消费者购物体验，扩大国光品牌影响力，增强公司的差异化竞争优势。

2、项目实施的必要性

（1）有利于优化商品结构，满足消费者购物需求

随着人民生活水平的提高，消费者诉求已从仅仅满足于基本生活需要转变为追求更优质的购物环境及更丰富购买体验。本次改造中，公司将结合门店的商圈特征对陈列设施进行调整，通过销售与库存统计数据深入调查商品销售变动，优化货架配置，打造更契合消费者需求的购物场景。

作为线下商超的优势品类，公司将进一步突出生鲜、食品类商品的陈列场地，根据门店结构相应增加不同数量的陈列设施，并购置冷柜、冰柜等冷链系统以维持生鲜商品的恒温环境，保证生鲜商品的品质，进而满足消费者定向化的购买需

求。

（2）有利于提升门店形象，吸引更多消费者

本项目涉及的门店皆已经营多年，内外部装修相对陈旧，部分设备已经老化，购物环境有待完善。为吸引增量消费者并提高顾客粘性，以上门店有必要从外观设计、内部风格、功能区域等方面重新规划后实施装修升级。

本次门店升级改造项目实施完成后，店内购物通道得以拓宽，并新增平板电梯、综合中央空调等设施，有效提升消费者的购物舒适度。门店的装修和翻新也将进一步改善店内外的整体视觉效果，吸引更多消费者进行购物。

3、项目实施的可行性

（1）丰富的门店装修升级经验

为提升消费者购物体验，保证市场竞争力，公司自成立以来定期对门店进行小规模的装修升级。根据装修后的门店运行情况来看，门店在购物环境、经营业绩上产生了较为良好的效果，公司门店的市场竞争能力和品牌美誉度也得到了进一步提升。

（2）募投项目建设规模同公司的经营规模与财务状况相适应

截至 2019 年 6 月 30 日，公司总资产规模达 156,791.56 万元，非流动资产总规模达 96,370.08 万元，净资产总规模达 77,101.22 万元。本项目投资金额为 2,647.87 万元，将对部分现有门店进行全面的升级改造，建设规模与公司的经营规模、财务状况以及长期发展目标相适应。

（3）募投项目建设规模同公司的技术水平与管理能力相适应

作为江西省赣南片区的知名商业连锁企业，公司在吉安市和赣州市拥有较强的品牌知名度和影响力，公司管理团队及各级员工也拥有丰富门店建设、经营、管理、维护经验。

本次募集资金投资所涉及门店皆处于所在商圈的核心区域，多年来已累积了大批的忠实消费者。公司将继续利用成熟的运营管理体系、多元化的营销策略以及国光品牌号召力，在巩固现有消费群体的基础上，吸引更多进店顾客。

4、项目的组织方式和实施进度

公司拟通过母公司直接投资或对子公司增资的方式对项目进行投资，并由各公司组织实施和运营。

（1）建设投资情况

序号	投资类别	金额（万元）	占本项目募集资金投资比例
1	装修改造费用	1,410.87	53.28%
2	设备购置费用	1,237.00	46.72%
总计		**2,647.87**	**100.00%**

（2）项目的实施进度

本项目的建设期为 36 个月，其中单店的建设期约为 4 个月，装修门店流程如下：

序号	阶段	月进度			
		1	2	3	4
1	可行性研究				
2	整体规划				
3	水电工程				
4	装修工程				
5	设备更新				
6	竣工验收				

注：上述仅为门店装修的基本流程进度，具体可能根据情况不同有所调整。

5、项目的环保问题及采取的措施

本项目建设内容为连锁超市装修，不同于生产性项目，属于商品的流通环节，不存在废气、废水、废渣等工业污染物，对环境影响较小，符合国家相关环保标准和要求。

改建门店均已在项目建设所在地环保局完成项目环境影响登记表备案，备案情况如下：

序号	项目名称	环保局	备案号
1	江西国光商业连锁股份有限公司青原区青原购物广场改建项目	青原区环境保护局	201836080300000069
2	赣州国光实业有限公司信丰店改建项目	信丰县环境保护局	201836072200000500

序号	项目名称	环保局	备案号
3	赣州国光实业有限公司于都一店改建项目	于都县环境保护局	201836073100000068
4	江西国光商业连锁股份有限公司遂川购物广场改建项目	遂川县环境保护局	201836082700000046
5	江西国光商业连锁股份有限公司泰和购物广场改建项目	泰和县环境保护局	201836082600000033
6	江西国光商业连锁股份有限公司万安购物广场改建项目	万安县环境保护局	201836082800000026
7	江西国光商业连锁股份有限公司新干购物广场改建项目	新干县环境保护局	201836082400000042
8	江西国光商业连锁股份有限公司阳明购物广场改建项目	吉州区环境保护局	201836080200000170

（三）吉安物流配送中心升级项目

1、项目概况

本项目将在吉安物流配送中心新增 2,000.00 平方米的冻库等设施，添置功能齐全的先进物流设备，同时将现有一楼 4,100.00 平方米的占地改造为生鲜恒温库。

本项目建成以后主要承担吉安及其周边区域连锁门店的供货支持，充分满足各类常温、低温、冷藏商品的收货、存储、调配需求，确保各类商品拥有最佳的储存、中转环境，打造一个高效快捷的现代化物流配送中心。

2、项目实施的必要性

（1）提高生鲜商品的仓储、配送规模

目前公司在吉安、赣州设立了 2 个物流配送中心，分别对其辐射范围内的连锁门店提供商品仓储、配送服务，且具备水果、蔬菜、干货等商品的初加工功能。按照公司于赣中区域的门店扩张规划，现有配送中心已无法支撑未来快速增长的商品仓储、配送规模。本项目计划通过建立集高位立体存储、机械化作业、生鲜加工为一体的现代化物流配送中心，新设冻库、保鲜库、恒温区，扩大生鲜储存空间，通过购置冷藏车、冷冻车及其他运载工具扩大日常配货规模，建立自动化加工设备增强商品流转效率，进一步提升公司的综合竞争实力。

（2）保障商品品质，加强成本控制

作为公司经营发展战略中的核心发力点，生鲜商品对收货、储存、加工、配

送等环节的精细化管理手段及配套工具要求较高，一旦不能形成有效控制，则极易造成生鲜变质、外观破损等非正常损耗的情形。本项目的实施将为配送中心引入大量先进的机器设备和辅助工具。储存环境方面，通过添加冷风机、冻库以及对地面、门窗进行改造，生鲜仓库的温度可调节范围更广，温度控制更为精确，同时地面起灰的情况也将有效减少，对商品品质起到更好的保障。生鲜加工方面，通过设立中央厨房，引入全自动包装机、各类分割机等先进设备，不仅将大幅提高流水线加工效率，还使商品包装获得了更好密封性和阻隔性，进一步延长保鲜时效。运输方面，购置冷藏车、冷冻车，有利于保证生鲜流转的恒温环境，使得商品到达门店前能够保持最佳的新鲜度。综上所述，本次项目的实施有助于加强商品存储、加工、运输等关键环节的质量控制，在降低生鲜损耗率的同时提升配送中心整体运转效率，对降低采购成本、单位人工成本起到较好的作用。

（3）优化资源利用效率，提高专业化分工程度

本次募集资金将投资扩建中央厨房，引入一系列较为先进的配套设施，形成商品集中加工、集中管理、集中运输的科学化体系，对优化企业内部资源分配、深化专业分工起到良好的作用。以生鲜商品为例，通过于中央厨房的集中加工，原本门店承担的部分分拣、净菜、切割、包装工序将有所缩减，门店不需要再配备种类繁杂的机械设备，人力也可以投入到更多的场内运营工作中，资源利用率大幅提高。此外，统一加工的模式也有助于建立标准化的商品形象，减少因用工人员专业化差异而造成的不可控因素，对企业加强以生鲜为特色化经营的品牌定位具有较强的促进作用。

3、项目实施的可行性

（1）丰富的物流、仓储管理经验

公司旗下的全资子公司-江西国光商业配送有限公司成立于 2006 年，是一家跨地区、专业化的商业物流配送企业，经过多年运作已构架起了较为先进的物流运营模式和健全的规范配送流程，并拥有完善的专业人才储备。公司于 2017 年获得中国物流与采购联合会颁发的“AAA 物流企业”称号，目前配送范围辐射吉安、赣州及其周边省市，在江西省物流行业内处于领先地位。历经多年的发展壮大，公司依靠内部培养和外部招聘已构建了一批具备优秀技术能力和丰富管理

经验的人才梯队，其配送管理团队对零售连锁和商业物流都有深刻的理解，确保了本项目能够顺利的实施落地。

（2）建设布局合理，各职能规划清晰

公司在仓储运营和物流配送方面具备丰富的经验和优秀的人才团队，本次吉安物流配送中心的改造建设全部采用现代化物流中心标准建设。

①整体布局与区域功能协同

目前项目规范依照库内物流流向，在仓库内设立收货与退货区（占总面积的20%）、存储拣货区（占总面积的 60%）以及收货暂存与发货中转区（占总面积的 20%）。而仓库货区划分为发货区（重型货架区、货架存储区、拆零分监区、发货周转区）、存放区（托盘整件商品）、收货暂存区、附属区（收货、空托盘存放、小车、拣货箱、下仓区、物料区、办公区、空纸箱等）；根据商品的储藏条件，在各个区再划分常温库区、冷库区、香蕉库区、冷藏库区等。 以上建设规划，符合现代化物流中心的建设布局，可复制性较强。

②生鲜楼改造与公司现有经营特点协同

作为最早一批响应“农超对接”的连锁零售企业，公司通过自身经营获取了丰富的生鲜仓储、运输经验。本次项目实施将给予配送中心更好的仓储器械，更先进的配送设施以及更完善的加工硬件，对加工室温度的低温化，实现商品的最佳冷藏、冷冻环境，确保流转过程中的全程冷链具有较强的推动作用。

③仓库物流设施与公司现有物流体系协同

本项目拟扩建 4.5 米的高位立体存储区，主要采用托盘、货架结合构成的高位托盘自动化立体仓库，配以高效率自动堆垛机，全面满足大件商品的存放。商品拣选则全部采用机械化作业，运用高位电动叉车、中位电动拣选车、电动托盘车等机械设备，大幅提高作业效率。

4、项目的组织方式和实施进度

本项目由公司进行投资、组织实施和运营。

本项目的建设地点位于吉安市。本项目的建设用地使用权已经由公司以出让方式取得，土地证号为“吉（州）国用（2007）第 I-1006 号”。

（1）建设投资情况

序号	投资类别	金额（万元）	占本项目募集资金投资比例
1	装修改造费用	1,700.79	50.60%
2	设备购置费用	1,660.78	49.40%
	总计	**3,361.57**	**100.00%**

（2）项目的实施进度

本项目的建设期为 25 个月，具体实施进度如下：

序号	阶段	月进度						
		1	2	3	4-16	17-23	24	25
1	可行性研究							
2	前期整体规划							
3	工程勘察与设计							
4	工程建设							
5	设备采购、安装调试							
6	人员培训							
7	竣工验收							

注：上述仅为一般建设的流程进度，具体可能根据情况不同有所调整。

5、项目的环保问题及采取的措施

本项目建设内容为大型物流中心，不属于生产项目，属于产品的流通环节，不存在三废等工业污染物，对环境影响较小，符合国家相关环保标准和要求。本项目已在吉州区环境保护局完成项目环境影响登记表备案，备案号为 201836080200000171。

（四）信息系统升级改造项目

1、项目概况

公司管理层充分意识到信息化工具对于企业长期、稳定发展的重要性，拥有更敏锐、更细致、更全面的信息化系统将更好的满足公司业务规模扩张、门店数量增长带来的管理需求，也将为企业进行战略决策提供准确、有效的数据信息。

本项目拟利用公司现有信息技术，结合行业内先进的管理理念，对业务流程、数据分析进行全面优化升级，实现信息系统软件、硬件、运维环境、管理技术的

全方位提升，并拟设立企业独有的一站式购物平台，为公司长期、稳定的发展提供业内领先的信息化竞争实力。

2、项目实施的必要性

（1）实现企业信息全贯通，大幅提升运营效率

随着零售市场的竞争日渐激烈，各项经营成本持续提升，如何降本增效，建立科学化的运转体系是保证企业长期、稳定发展的重中之重。公司目前的信息化运用主要体现在对门店、配送中心、业务中心、总部办公等方面的精细化管理，但在辅助经营决策、构建多元化服务平台等方面还有待加强。随着公司业务的不断发展，经营风险不断提高，信息技术创新日新月异,全面升级信息化系统成为公司未来战略中不可或缺的一部分。本次项目的实施将加强企业内部各地区、各层级及各运营职能间的联系，大幅提高信息交互频率，促进资源利用率的最大化以及组织结构的虚拟扁平化。

本项目致力于升级主业务系统，包括对供应链系统、报表管理系统、全渠道中台、全渠道前台、惠 go 的更新优化，使得核心业务能够在整个公司内高度统一运作，实现更大范围的资源共享，释放出企业规模化经营的最大效益，进一步整合企业内部控制的战略构想也得以实现。

通过完善会员系统、办公协同系统、人力资源系统、国光商城 APP，加强工程项目、生鲜仓库、生鲜加工、运输配送、品类管理与空间管理的信息化程度，公司细节管理水平、协同办工能力以及后台服务能力将得到大幅提高，补足了企业对人、财、物一体化的综合管理需求。

（2）深化数据分析能力，辅助经营决策

本次信息系统升级改造项目将为公司提供一个更高性能的信息系统平台，这不仅有助于增强企业的数据收集、处理能力，还将有效提高信息本身准确性和及时性，对公司的管理决策的扁平化、科学化起到较强推进作用。本项目实施对提高公司经营决策能力的具体分析如下：

①缩短决策流程，提高决策效率

信息化管理的关键是将数据准确、及时地传输到相应的决策人，持续优化决

策链条、加快决策效率、提高决策和执行紧密度，最终建立起以数据和事实为依据的管理决策体系。本项目拟通过配置先进的软硬件设施获得更强大的数据采集和分析能力，低成本地获取、追踪、预测客户信息的变化规律，为管理层提供更为准确、及时的数据，提高决策的精度和连续性，达到更好的执行效果。

②打通上下游综合决策链条

在公司募投项目的规划下，升级后的信息系统将从上下游获取更全面的数据资源，有效辅助决策的制定。上游供应链方面，公司拟深度开发供应链系统模块，与各 ERP 系统数据相融合，并通过扩充国光供应链平台的功能，建立起更完善供应商沟通渠道，帮助管理层对采购策略进行合理调配。下游消费者方面，升级后的营销系统将以顾客和市场为核心导向，持续积累商品流通和消费者行为数据，并针对不同地域、不同门店、不同时间、不同品类等多维度因素描绘消费者画像。前期工作完成后，决策者可结合各项消费行为报告，高效、准确地完成决策制定，并持续跟踪业绩变化情况判断决策的有效性，最终实现整体价值链的进一步优化。

（3）建设 o2o 综合购物平台，提升全渠道销售能力

零售行业至现阶段，线上下融合的协同发展模式不仅有利于企业应对网络零售商的冲击，也对增强消费者吸引力、扩大品牌影响力有着良好的效果。本次项目中，全渠道前台建设以及国光商城 APP 的推出将助力公司打造自有线上平台，实现门店、PC 端、移动端的无缝连接，加速扩大 B2B、B2C 以及生鲜配菜、快餐送餐、电影订票等便民服务的业务规模，提高公司全渠道的综合竞争实力。

3、项目实施的可行性

（1）募投项目建设规模同公司的经营规模与财务状况相适应

截至 2019 年 6 月 30 日，公司总资产规模达 156,791.56 万元，非流动资产总规模达 96,370.08 万元，净资产总规模达 77,101.22 万元。本项目投资金额为 2,520.88 万元，将实现对公司现有信息系统的提升，并完善零售服务体系，提高公司的主营业务核心竞争力，建设规模与公司的经营规模、财务状况、发展战略相适应。

（2）公司信息化运营基础较强，拥有丰富的操作经验

经过多年的发展壮大，公司已具备较为丰富的信息化管理、运营经验。目前主要通过 mySHOP ERP 搭建的超市门店、配送中心和业务中心三级架构实现综合管理，百货业态则配置 eFuture ONE V3 系统进行进、销、存的集中管控，而在仓储物流、会员管理、人力资源、OA 办公、固定资产等环节，公司都充分利用信息化工具提高经营效率，拥有较为丰富的实践操作经验。除此之外，公司信息部多年来一直承担对 IT 系统的运营、维护工作，技术团队较为稳定，是本项目能够顺利完成的重要保障。

4、项目的组织方式和实施进度

本项目由公司实施建设。

（1）建设投资情况

序号	投资类别	金额（万元）	占本项目募集资金投资比例
1	设备购置费用	951.68	37.75%
2	软件购置费用	1,569.20	62.25%
总计		**2,520.88**	**100.00%**

（2）项目的实施进度

本项目建设期为 36 个月，实施进度情况如下所示：

序号	项目内容	季进度											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	方案研究												
2	方案设计												
3	场地准备												
4	设备采购												
5	软件实施阶段												
6	人员招聘												
7	人员培训												

注：上述仅为一般建设的流程进度，具体可能根据情况不同有所调整。

5、项目的环保问题及采取的措施

本项目建设内容为信息系统升级，不同于生产性项目，不产生废气、废水、废渣等工业污染物，对环境不存在影响。本项目已在青原区环境保护局完成项目环境影响登记表备案，备案号为 201836080300000070。

（五）补充流动资金项目

综合考虑公司目前的经营情况、财务状况以及未来发展计划等因素，公司拟将本次公开发行股票募集资金中的 6,000 万元用于补充公司日常流动资金需要。

1、补充流动资金的必要性

运用募集资金补充流动资金后，将有利于改善公司的资产负债结构，提高流动比率，从而降低公司的偿债风险，进而增强公司的市场竞争综合实力。随着未来新设门店的持续增加，销售规模和库存规模的不断增大，公司将需要更多流动资金进行运营周转。

2、以募集资金补充流动资金的管理安排

公司将根据实际经营情况和财务状况统筹管理资金安排，按照募集资金专项存储制度，将资金存放于董事会决定的专项账户，并严格执行《募集资金管理制度》，在科学测算和合理调度的基础上，合理安排该部分资金投放的进度和金额，保障募集资金的安全和高效使用，不断提高股东收益。

3、补充流动资金对公司财务状况及经营成果的影响

本次募集资金用于补充流动资金，将使公司资产结构得到一定优化，进一步降低资产负债率，在减少财务费用的同时加强抗风险能力，为日后公司各项业务的顺利开展提供良好的资金保障。

第十四节 股利分配政策

一、报告期内的股利分配政策

根据《公司法》及《公司章程》的规定，公司报告期内股利分配政策的一般规定如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不参与分配利润。

2、公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转增为公司注册资本。但是其中资本公积金不得用于弥补公司亏损。法定公积金转为股本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的 25%。

3、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

二、最近三年公司实际股利分配情况

公司近三年不存在股利分配的情况。

三、本次发行完成前滚存利润的分配安排

根据公司 2018 年 10 月 20 日召开的 2018 年第一次临时股东大会决议，本次发行前滚存未分配利润余额由发行后的新老股东按各自的持股比例享有。

四、本次发行完成后的股利分配计划

本次股票发行完成后，根据《公司章程（草案）》约定，公司的股利分配政策如下：

（一）利润分配的原则

在满足现金分红条件、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年年度股东大会召开后进行一次现金分红，公司可以根据公司的盈利状况及资金需求状况进行中期现金分红。

（二）利润分配的形式

公司可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配利润。在满足分红条件下，公司应当优先采用现金分红的方式利润分配，采用股票方式进行利润分配的，应当以股东合理现金分红回报和维持适当股本规模为前提，并综合考虑公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

（三）股利分配的条件及比例

公司发放股票股利应满足的条件：

1、公司经营情况良好；

2、公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益；

3、发放的现金股利与股票股利的比例符合本章程的规定；

4、法律法规、规范性文件规定的其他条件。

（四）现金分红的条件及比例

1、公司现金分红应满足如下条件：

（1）审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告（半年度利润分配按有关规定执行）；

（2）公司该年度或半年度实现的可分配利润为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

（3）公司累计可供分配利润为正值；

（4）公司无重大投资计划、重大现金支出或重大资金安排发生；

（5）法律法规、规范性文件规定的其他条件。

本条所述的“可供分配利润”是指母公司报表数。

2、公司现金分红的比例：公司当年度实现盈利，在依法弥补亏损、提取法定公积金、任意公积金后有可分配利润的，则公司应当进行现金分红，在满足现金分红的条件下，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 20%，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

3、董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

以上所述的重大投资计划、重大现金支出或重大资金安排是指公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计净资产的 5%以上，且绝对值达到 5,000 万元。

（五）决策程序和机制

1、董事会在制定现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，利润分配方案需经董事会过半数以上表决通过。独立董事应当对利润分配方案进行审核并发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。公司应当在年度报告“董事会报告”部分中详细披露现金分红政策的制定及执行情况。

2、公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。因生产经营情况或外部经营环境发生变化，确需调整或变更利润分配政策的，公司须经董事会详细论证后向股东大会提出，股东大会审议利润分配政策的调整或变更时，应经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

3、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第十五节 其他重要事项

一、信息披露及投资者关系管理

本公司董事会秘书负责信息披露事务及投资者关系工作，包括与中国证监会、证券交易所、有关证券经营机构、新闻机构等联系，通过信息披露与交流，加强与投资者及潜在投资者之间的沟通，增进投资者对公司的了解和认同，提升公司治理水平。具体联系方式如下：

公司董事会秘书：翟忠南

联系地址：江西省吉安市青原区文天祥大道 8 号

联系电话：0796-8117072

传真：0796-8115138

电子邮箱：investors.gg@jxggls.com

二、重要合同

截至 2019 年 6 月 30 日，公司已签署或正在执行的、对公司的生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同如下：

（一）授信合同、借款合同、抵押合同、保证合同

1、授信合同

截至 2019 年 6 月 30 日，公司正在履行的授信合同如下：

江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于 2019 年 1 月 9 日签署《最高额授信总合同》（建赣庐保 2019-001 号），授信额度为 8,400 万元，授信额度有效期自 2019 年 1 月 8 日至 2022 年 1 月 7 日。

江西国光与中国邮政储蓄银行股份有限公司吉安市分行于 2019 年 1 月 14 日签署《小企业授信额度合同》（36000063100119010002），授信额度为 3,000 万元，授信额度有效期自 2018 年 11 月 15 日至 2020 年 11 月 14 日。

赣州国光与中国建设银行股份有限公司赣州市分行于 2019 年 3 月 8 日签署《最高额授信总合同》（（2019）0304001），授信额度为 5,000 万元，授信额度有

效期自 2019 年 3 月 4 日至 2022 年 3 月 3 日。

赣州国光与中国光大银行股份有限公司赣州分行于 2019 年 5 月 30 日签署《最高额授信总合同》（NCSXGZ2018024），授信额度为 2,500 万元，授信额度有效期自 2019 年 5 月 30 日至 2022 年 5 月 28 日。

2、出具保函协议

江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于 2019 年 1 月 9 日签订《出具保函协议》（合同编号：建赣庐保函 2019-001 号），约定中国建设银行股份有限公司吉安市分行出具以吉安市商务局为受益人，保证金额为 5,000 万元的单用途商业预付卡备用金保函，保函有效期为 2019 年 1 月 15 日至 2020 年 1 月 8 日。本《出具保函协议》为江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行于 2019 年 1 月 9 日签订的授信额度为 8,400 万元的《最高额授信总合同》（建赣庐授 2019-001 号）项下的具体业务合同。

胡金根、蒋淑兰与中国建设银行股份有限公司吉安市分行签订《最高额保证合同》（建赣庐保 2019-001 号），为上述《出具保函协议》提供最高额 8,400 万元担保；江西国光与中国建设银行股份有限公司吉安市分行签订《最高额抵押合同》（建赣庐抵 2019-001 号），为上述《出具保函协议》提供最高额 8,400 万元的抵押担保，该抵押物为位于青原区青原大道亿通国际酒店 101、201、301、401、501 号，合计面积为 15,991.55 平方米的房产。

3、借款合同、抵押合同、保证合同

截至 2019 年 6 月 30 日，公司基于与银行签订的授信合同项下的借款合同，以及为该等借款合同提供抵押、保证的相关合同情况如下：

受信人/借款人	授信银行/借款银行	授信合同编号	借款合同编号	借款金额	借款期限	担保方式	保证人/抵押人名称	保证/抵押合同
赣州国光	中国建设银行股份有限公司赣州市分	（2019）0304001	HTZ360810000LDZJ201900001	4,000	2019.3.18-2020.3.17	保证	胡金根、蒋淑兰	HTC360810000ZGDB201900002
						抵押	赣州国	HTC36081

受信人/借款人	授信银行/借款银行	授信合同编号	借款合同编号	借款金额	借款期限	担保方式	保证人/抵押人名称	保证/抵押合同
	行					（注1）	光	0000ZGDB201900001
赣州国光	中国光大银行股份有限公司赣州分行	NCSXGZ2018024	NCDKGZ2018022	1,500	2019.6.11-2020.6.10	保证	胡金根、蒋淑兰	NCDBGZ2018055
			NCDKGZ2018024	420	2019.6.24-2020.6.23	抵押（注2）	赣州国光	NCDBGZ2018054
江西国光	中国邮政储蓄银行股份有限公司吉安市分行	360000631001190100002	360000631002190100002	3,000	单笔贷款期限不超12个月	保证	胡金根、蒋淑兰、国光实业	360000631006190100002
						抵押（注3）	江西国光	360000631004190100002

注1：该抵押合同的最高担保额为5,000万元，该抵押物为赣州国光位于嘉定镇解放西路（创丰景江花园国光超市、A号、B号），合计面积为8,906.91平方米的房产；

注2：该抵押合同的最高担保额为2,500万元，该抵押物为赣州国光位于南康区蓉江中路国光生活广场第一、二层，合计面积为6,555.2平方米的房产；

注3：该抵押合同的最高额担保额为3,000万元，抵押物为江西国光位于永丰县恩江镇恩江北路与跃进路交叉口（地王大厦202号店铺）、总面积合计为5,936.13平方米的房产。

（二）采购合同

本公司及下属子公司在向供应商采购商品时，通常与供应商签署《合作协议》，该协议为框架协议，实际购买和支付则以向供应商发出的订单为依据。截至2019年6月30日，公司及子公司与供应商签订的正在履行的重要合作协议如下：

单位：万元

序号	供应商名称	签订主体	合同期限	合同内容	2019年1-6月采购额
1	江西省烟草公司(注1)	-	-	-	2,737.04
2	深圳市源兴果品股份有限公司	江西国光	2019年1月1日至2019年12月31日	公司向供应商采购水果	2,522.40
3	厦门盈山商贸有限公司	江西国光	2018年12月1日至2019年12月31	公司向供应商采购蔬菜	2,083.32

序号	供应商名称	签订主体	合同期限	合同内容	2019 年 1-6 月采购额
			日		
			2018 年 12 月 13 日至 2019 年 12 月 31 日	公司向供应商采购水果	
			2018 年 12 月 16 日至 2019 年 12 月 31 日	公司向供应商采购水产品	
4	栖霞市金彪果业有限公司、栖霞市金彪果蔬专业合作社	江西国光	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	公司向供应商采购水果	2,011.84
5	山东鲁花集团商贸有限公司赣州分公司	江西国光、赣州国光	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	公司向供应商采购鲁花品牌系列产品	1,383.69

注 1：江西省烟草公司未与公司签订采购框架合同，根据公司的实际订单情况发货。

三、对外担保情况

截至本招股说明书签署日，本公司不存在任何对外担保。

四、行政处罚事项

公司行政处罚情况详见本招股说明书“第九节 公司治理”之“三、近三年内公司违法违规情况”。

五、重大诉讼和仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司不存在可能对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等产生重大影响的诉讼或仲裁事项。

六、关联方的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书签署日，公司控股股东及实际控制人、控股子公司、以及公司董事、监事、高级管理人员不存在作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项。公司董事、监事、高级管理人员也不存在涉及刑事诉讼的情况。

第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

胡金根　　蒋淑兰　　胡志超

胡春香　　刘群　　涂舜华

王金本　　王金佑　　刘萍

江西国光商业连锁股份有限公司

2019 年 10 月 21 日

二、发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名：

陈云玲　　熊玉婷　　肖燕舞

伍芸玲　　吴炳华

江西国光商业连锁股份有限公司

2019 年 10 月 21 日

三、发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员签名：

蒋淑兰　　胡志超　　胡春香

王勤　　王冬萍　　杜群

翟忠南　　刘群

江西国光商业连锁股份有限公司

2019 年 10 月 21 日

四、保荐人（主承销商）声明

本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

保荐代表人：

魏宏敏　　秦成栋

项目协办人：

刘卫华

法定代表人：

张佑君

中信证券股份有限公司

2019年10月21日

保荐机构总经理声明

本人已认真阅读江西国光商业连锁股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性和及时性承担相应法律责任。

总经理：

杨明辉

中信证券股份有限公司

2019年10月21日

保荐机构董事长声明

本人已认真阅读江西国光商业连锁股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对招股说明书真实性、准确性、完整性和及时性承担相应法律责任。

董事长：

张佑君

中信证券股份有限公司

2019 年 10 月 21 日

五、发行人律师声明

本所及经办律师已阅读《江西国光商业连锁股份有限公司首次公开发行股票招股说明书（申报稿）》及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书及其摘要引用法律意见书和律师工作报告的内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

负责人：

王 玲

经办律师：

李 萍

石 鑫

孙志芹

北京市金杜律师事务所

2019年10月21日

六、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表等的内容无异议，确认招股说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

刘一宇

负责人：

刘贵彬

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2019年10月21日

七、资产评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资产评估师：

吴 斐

张裕广

毕 娇

负责人：

罗俊军

亚洲（北京）资产评估有限公司

2019年10月21日

八、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

王凯利

刘 宇

负责人：

刘贵彬

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2019年10月21日

九、验资复核机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资复核报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资复核报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

王凯利

刘 宇

负责人：

刘贵彬

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2010年10月21日

第十七节 备查文件

一、备查文件

（一）发行保荐书

（二）发行保荐工作报告

（三）财务报表及审计报告

（四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表

（五）内部控制鉴证报告

（六）法律意见书及律师工作报告

（七）公司章程（草案）

（八）中国证监会核准本次发行的文件

（九）其他与本次发行有关的重要文件

二、备查文件的查阅

（一）备查文件的查阅期间：

除法定节假日以外的周一至周五上午 9:30-11:30，下午 1:30-4:30

（二）备查文件查阅地点

1、发行人：江西国光商业连锁股份有限公司

地址：江西省吉安市青原区文天祥大道 8 号

联系人：翟忠南、廖芳

电话：0796-8117636

传真：0796-8115138

发行人网址：http://www.jxggls.com

发行人电子信箱：investors.gg@jxggls.com

2、保荐人（主承销商）：中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人：魏宏敏、秦成栋、杨可、沈静燕、屈亚楠、杨浩然、刘卫华、杜洁琪

电话：010-60833989

传真：010-60833930